

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất thuộc**

**Khu dân cư Vườn Hùng xã Bình Nguyên**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày ..../..../2022  
của Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn)

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng.**

Phương án này được áp dụng để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là đấu giá) đối với 30 lô đất, diện tích 6557.5 m<sup>2</sup> tại Khu dân cư Vườn Hùng xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2. Đối tượng được tham gia đấu giá.**

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền trúng đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 3. Đối tượng không được tham gia đấu giá.**

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình.

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

**Điều 4. Giới thiệu khu vực và các lô đất đưa ra đấu giá.**

1. Khu đất đưa ra đấu giá thuộc công trình: Khu dân cư Vườn Hùng, xã Bình Nguyên được UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 07/6/2022.

2. Các lô đất đưa ra đấu giá:

Phương án đấu giá này được áp dụng để đấu giá đối với 30 lô, diện tích 6557.5 m<sup>2</sup> theo phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

TT	Khu đất	Ký hiệu lô đất	Kích thước (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	<b>DC1 (12 lô)</b>	1	Lô góc:10mx25m	237.5	Bo góc
2		2	10mx25m	250	
3		3	10mx25m	250	
4		4	10mx25m	250	
5		5	10mx25m	250	
6		6	10mx25m	250	
7		7	10mx25m	250	
8		8	10mx25m	250	
9		9	10mx25m	250	
10		10	10mx25m	250	
11		11	10mx25m	250	
12		12	10mx25m	250	
13	<b>DC4 (13 lô)</b>	3	10,4mx24m	249.6	
14		4	10,4mx24m	249.6	
15		5	Lô góc 10mx25m	237.1	Bo góc
16		6	10mx25m	250	
17		7	10mx25m	250	
18		8	10mx25m	250	
19		9	10mx25m	250	
20		10	10mx25m	250	
21		11	10mx25m	250	
22		12	10mx25m	250	
23		13	10mx25m	250	
24		14	10mx25m	250	
25		15	Lô góc:10mx25m	237.5	Bo góc
26	<b>DC5 (5 lô)</b>	3	10,4mx24m	249.6	
27		4	10,4mx24m	249.6	
28		5	Lô góc 10mx25m	237.1	Bo góc
29		10A	Lô góc (8m+13.7m)/2 x 25m	246.2	Bo góc
30		10B	(4m+5m)/2x25m	112.5	
<b>Tổng Cộng</b>				<b>6557.5</b>	

- Địa chỉ: xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: đã được đầu tư đồng bộ trong khu dân cư Vườn Hùng.

**Điều 5. Loại đất (mục đích sử dụng đất), hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng và các Quy định về xây dựng:**

1. Loại đất (mục đích sử dụng đất): Đất ở nông thôn (ONT).

2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức bán đấu giá.

3. Thời hạn sử dụng đất: Ôn định lâu dài.

4. Quy định về xây dựng: Các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết công trình: Khu tái định cư Vườn Hùng, xã Bình Nguyên.

**Điều 6. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện bán đấu giá:**

Thời gian tổ chức đấu giá vào quý III/2022 sau khi phương án đấu giá, quyết định đấu giá, giá khởi điểm và thủ tục lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá được hoàn tất.

**Điều 7. Xác định giá khởi điểm đấu giá.**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Khoản 3, Điều 1, Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh và các quy định khác có liên quan.

**Điều 8. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá và Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá.**

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện là cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá 30 lô đất tại Khu dân cư Vườn Hùng, xã Bình Nguyên.

2. Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

**Điều 9. Điều kiện để được đăng ký tham gia đấu giá.**

Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Phương án này khi đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quy định và phát hành; trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt sau khi trúng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có thể đăng ký tham gia đấu giá 01 lô hoặc nhiều lô đất đưa ra bán đấu giá trong cùng một đợt bán đấu giá, nhưng mỗi lô đất đăng ký đấu giá phải lập và nộp 01 bộ hồ sơ, đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá riêng. Trên cùng một lô đất đưa ra đấu giá thì một hộ gia đình chỉ được 01 cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

### **Điều 10. Niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá.**

1. Niêm yết việc bán đấu giá: Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá niêm yết việc bán đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình; trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Trụ sở UBND xã Bình Nguyên và nơi bán đấu giá ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá theo quy định tại Điều 35 của Luật đấu giá tài sản.

2. Thông báo công khai việc bán đấu giá: Đồng thời với việc niêm yết, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá phải thông báo công khai ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc trên phương tiện thông tin báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về việc bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật đấu giá tài sản.

3. Niêm yết, thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản;
- b) Thời gian, địa điểm bán đấu giá;
- c) Danh sách các lô đất đấu giá, Bản đồ quy hoạch xây dựng Khu dân cư Vườn Hùng, xã Bình Nguyên;
- d) Giá khởi điểm đấu giá;
- đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

## **Phần II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 11. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá đất.**

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp thẩm quyền phê duyệt từ 200 triệu đồng trở xuống: 100.000 đồng/bộ hồ sơ.

- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp thẩm quyền phê duyệt từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng: 200.000 đồng/bộ hồ sơ.

- Đối với lô đất có giá khởi điểm được cấp thẩm quyền phê duyệt trên 500 triệu đồng: 500.000 đồng/bộ hồ sơ.

2. Khoản tiền đặt trước: Bằng 20% (Hai mươi phần trăm) theo giá khởi điểm của lô đất đưa ra đấu giá.

3. Bước giá: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng chẵn).

4. Hình thức đấu giá đất: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Trình tự đấu giá:

a) Trình tự tiến hành cuộc đấu giá: Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ.

b) Tại phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá tài sản phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, quy định của pháp luật khác có liên quan, Quy chế cuộc đấu giá ..., nếu vi phạm thì khoản tiền đặt trước xem xét xử lý theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, cụ thể: Trong quá trình tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, người tham gia đấu giá phải thực hiện nghiêm túc theo hướng dẫn của Đấu giá viên; ngồi đúng số thứ tự; không hút thuốc lá; không nói chuyện riêng; không trao đổi giá để trả giá; không được sử dụng điện thoại di động và thông tin liên lạc khác; không được đi ra ngoài phòng tổ chức đấu giá, trừ trường hợp được Đấu giá viên cho phép với lý do chính đáng. Nếu người tham gia đấu giá vi phạm các quy định trên, sau khi Đấu giá viên hoặc Tổ giám sát đã nhắc nhở nhưng người tham gia đấu giá vẫn cố tình vi phạm thì sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá tại cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và số tiền đặt trước của người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Hành vi vi phạm quy định của người tham gia đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và người khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thì bị xử phạt vi phạm hành chính và buộc khắc phục hậu quả theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

**Điều 12. Hồ sơ Đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, kiểm tra hồ sơ, nộp khoản tiền đặt trước và tham gia đấu giá:**

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá đất do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quy định và phát hành (có đóng dấu treo của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá) người đăng ký tham gia đấu giá không được sử dụng hồ sơ photocopy.

b) Bản sao chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước, hộ khẩu thường trú (có chứng thực hoặc bản photocopy có kèm theo bản chính để đối chiếu)

c) Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay hồ sơ tham gia đấu giá.

## 2. Nộp, kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

### a) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

- Người đăng ký tham gia đấu giá sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ các thông tin trong đơn đề nghị tham gia đấu giá.

- Sau khi hoàn tất các thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) phải nộp trực tiếp hồ sơ đăng ký cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá theo thời gian thông báo. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được thu trong thời gian là 03 ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên bán đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá, nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc, kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc và nộp vào ngân sách nhà nước khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### b) Xử lý tiền đặt trước:

b1). Người tham gia đấu giá không được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b2). Tiền đặt trước quy định tại điểm b1, khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Pháp luật.

c) Kiểm tra và xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Ngay sau khi nhận được hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện kiểm tra hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời có văn bản tiếp nhận và thông báo cho người tham gia đấu giá cụ thể về thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá để biết và tham gia đấu giá.

Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất không đảm bảo theo quy định thì hoàn trả lại ngay cho người đăng ký tham gia đấu giá để người đăng ký tham gia đấu giá đất hoàn chỉnh lại hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

3. Xác lập danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá:

- Trên cơ sở kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm lập danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá. Danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá sau khi được kiểm tra xét duyệt theo quy định thì phải được đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức niêm phong, quản lý theo chế độ bảo mật cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

- Người đăng ký nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá biết ngay sau khi có kết quả xét duyệt danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

### **Điều 13. Điều kiện mở phiên đấu giá:**

Phiên đấu giá chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) người trở lên đủ điều kiện tham gia đấu giá 01 lô đất trở lên.

### **Điều 14. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá:**

1. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá; đồng thời mời Tổ giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá với thành phần gồm đại diện: Phòng Tư pháp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Công an huyện Bình Sơn, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Bình Sơn, UBND xã Bình Nguyên làm thành viên giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá.

3. Tổ giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá có trách nhiệm giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá, đồng thời thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, đất đai và an ninh trật tự.

**Điều 15: Xử lý tình huống trong phiên đấu giá và sau khi phê duyệt kết quả đấu giá.**

1. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc bán đấu giá, người trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc bán đấu giá coi như không thành, người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã trả nộp vào ngân sách nhà nước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Tại cuộc bán đấu giá, khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì quyền sử dụng đất được chuyển cho người trả giá liền kề nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước. Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước của người từ chối kết quả trúng đấu giá nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá coi như không thành. Trong trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý nhận quyền sử dụng đất thì cuộc đấu giá coi như không thành.

3. Kết quả trúng đấu giá bị hủy nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Sau khi kết quả trúng đấu giá đã được UBND huyện phê duyệt nhưng người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá mà không được UBND huyện cho phép gia hạn bằng văn bản. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện hủy bỏ kết quả trúng đấu giá.

b) Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật dân sự.

c) Theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

d) Không thực hiện quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá.



#### 4. Tổ chức bán đấu giá lại:

Trình tự, thủ tục bán đấu giá lại được tiến hành như đối với việc bán đấu giá lần đầu.

### **Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá**

#### 1. Quyền của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

a) Được tham khảo hồ sơ liên quan đến thửa đất đưa ra bán đấu giá.

b) Được đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá hướng dẫn xem thực tế vị trí, hiện trạng của thửa đất đưa ra bán đấu giá từ khi niêm yết và thông báo công khai cho đến trước ngày mở cuộc bán đấu giá 02 ngày.

c) Được nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

d) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### 2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

a) Cung cấp và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, hợp pháp đối với các giấy tờ, hồ sơ đã cung cấp cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

b) Tham gia cuộc bán đấu giá đúng thời gian và địa điểm, nơi tiến hành tổ chức cuộc bán đấu giá.

c) Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung quy định tại Phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nội quy, quy chế cuộc bán đấu giá và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

d) Thanh toán đủ tiền trúng đấu giá, đúng thời hạn và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật.

đ) Nhận quyền sử dụng đất.

e) Sử dụng đất đúng mục đích được giao và đúng quy hoạch được duyệt.

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên - Môi trường bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

#### **Điều 18. Nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá:**

1. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Bình Sơn phối hợp với Chi cục Thuế huyện Bình Sơn gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Nội dung thông báo thực hiện theo khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện chủ động, phối hợp với Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước theo nội dung ghi trong thông báo nộp tiền sử dụng đất và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

#### **Điều 19. Phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá.**

Trong thời gian **30 (ba mươi)** ngày, kể từ ngày Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và cơ quan thuế phát hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá và lệ phí, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá và các khoản thuế, phí, lệ phí khác tại địa điểm nộp tiền trong thông báo và gửi chứng từ nộp tiền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bình Sơn để có cơ sở cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời hạn này, người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mà không được cấp có thẩm quyền cho phép thì xem như người trúng đấu giá từ chối kết quả đấu giá và người từ chối kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại tiền đặt trước đã nộp trước đó, khoản tiền đặt trước được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

#### **Điều 20. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.**

1. Sau khi đã nhận đủ chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

2. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài Nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh -

chi nhánh Bình Sơn và UBND xã Bình Nguyên tiến hành bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

**Điều 21. Thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá:**

Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017.

Căn cứ vào mức thu, mức chi quy định Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm lập dự toán chi phí đấu giá, gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt và thanh toán theo quy định.

**Phần III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 22. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá.**

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thực hiện cuộc đấu giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; thanh toán các khoản chi phí đấu giá cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

- Lập dự toán chi phí cho hoạt động đấu giá trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và thực hiện quyết toán theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Bình Nguyên, các đơn vị liên quan để bàn giao đất trên thực địa và các hồ sơ có liên quan cho người trúng đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ được quy định tại Phương án này và chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.**

1. Yêu cầu đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ liên quan đến thửa đất đưa ra đấu giá; thanh toán đầy đủ các khoản chi phí đấu giá và thực hiện các nghĩa vụ khác được xác định trong hợp đồng bán đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Kiểm tra hồ sơ chuyển giao quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá; tổ chức niêm yết, thông báo việc bán đấu giá; phát hành hồ sơ bán đấu giá; xây dựng quy chế cuộc bán đấu giá trên cơ sở phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; kiểm tra tư cách người tham gia đấu giá; thu phí hồ sơ tham

gia đấu giá; thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá và được xác định cụ thể tại phương án đấu giá đã được phê duyệt.

3. Phối hợp với cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá và các đơn vị có liên quan trong việc cung cấp thông tin, không để xảy ra trường hợp người tham gia đấu giá biết thông tin (số lượng, danh sách, số điện thoại, địa chỉ) của người tham gia đấu giá; tuyệt đối tránh tình trạng để tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá thông đồng, đùm giã gây thiệt hại lợi ích của Nhà nước.

4. Phối hợp với cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá hướng dẫn, giới thiệu người tham gia đấu giá xem thửa đất đưa ra bán đấu giá.

5. Thực hiện trình tự, thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản hiện hành.

6. Chuyển toàn bộ hồ sơ của cuộc bán đấu giá kèm theo danh sách người trúng đấu giá cho cơ quan đã ký hợp đồng bán đấu giá để hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, về thuế và pháp luật có liên quan trình cơ quan cấp có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Chuyển trả khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá cho cơ quan ký hợp đồng bán đấu giá.

8. Quản lý, thu, chi, nộp phí hồ sơ tham gia đấu giá, các khoản chi phí đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

9. Vào sổ, lưu trữ đầy đủ hồ sơ bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

10. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật về đấu giá và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Điều 24.** Các phòng, ban có liên quan, UBND xã Bình Nguyên, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản 2016; các văn bản quy định pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và Phương án bán đấu giá này.

**Điều 25.** Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phải kịp thời báo cáo UBND huyện (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

---