

ATUAI KT

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 573/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25, xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/6/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 106/2017/TT-BTC ngày 06/10/2017 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định tiêu chuẩn hành nghề đấu giá tài sản, phí thẩm định điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1128/TTr-STNMT ngày 21/10/2019 và Văn bản số 946/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25, xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện:

1. Căn cứ Phương án đấu giá được ban hành tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm ký hợp đồng với đơn vị có chức năng bán đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường UBND huyện Vĩnh Cửu cùng các đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và Các Phó Chủ tịch;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KTNS

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 76, tờ bản đồ 25,
Xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai**
(Kèm theo Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 năm 2016;

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

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;

Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai đang sử dụng, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xây dựng phương án đấu

giá quyền sử dụng đất.

Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 - 2024.

II. THÔNG TIN VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, nguồn gốc và diện tích

- Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25, xã Bình Hòa, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

+ Phía Bắc giáp đất hộ dân.

+ Phía Nam giáp đất hộ dân.

+ Phía Đông giáp đất hộ dân.

+ Phía Tây giáp đường ĐT 768.

(Theo tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2592/2018, tỷ lệ 1:500 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 27/12/2018 và được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 29/12/2018)

- Nguồn gốc: Đất do Công ty Cổ phần giao thông Đồng Nai thuê đất đã hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 16/11/2018.

- Tổng diện tích thửa đất: 776,2 m², trong đó:

+ Diện tích đấu giá là: 644,0 m² gồm:

+ Diện tích không đấu giá 132,2 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông, giao người trúng đấu giá quản lý và bàn giao lại cho Nhà nước khi thực hiện mở đường.

2. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền

Hiện trạng: Công ty Cổ phần công trình giao thông Đồng Nai đã thanh lý và di dời tài sản, hiện trạng trên đất chỉ còn dãy tường nhà cũ đã xuống cấp không còn sử dụng được, trên đất không còn tài sản khác.

3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng

- Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 thì thửa đất thuộc các chức năng quy hoạch: đất thương mại dịch vụ, đất giao thông (được Trung tâm công nghệ thông tin cung cấp thông tin tại Phiếu cung cấp thông tin số 299/TTCNTT ngày 16/3/2019).

- Kế hoạch sử dụng đất: Có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Vĩnh Cửu được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4384/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

- Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 3599/SXD-QLQHKT ngày 21/8/2019 của Sở Xây dựng thì thửa đất trên được quy hoạch là đất du lịch (khoảng 644 m²) và đất giao thông (khoảng 132,2 m²). Căn cứ quy hoạch xây dựng nông thôn mới tỷ lệ 1/10.000 xã Bình Hòa, đã được UBND huyện Vĩnh Cửu phê duyệt tại Quyết định 6182/QĐ-UBND ngày 27/9/2013, xác định một số chỉ tiêu như sau:

+ Mật độ xây dựng: 25%.

+ Tầng cao xây dựng: 01 - 02 tầng.

+ Khoảng lùi so với đường tỉnh lộ 768: $\geq 06m$.

- Khu đất nằm trong loa tĩnh không giáp sân bay Biên Hòa, xác định một số chỉ tiêu như sau:

+ Khoảng 37,5 m² nằm trong khu vực vùng phễu bay - khu vực không chế độ cao công trình $< 04m$ tính từ mặt đất tự nhiên.

+ Khoảng 699 m² nằm trong khu vực không chế độ cao công trình $< 10m$ tính từ mặt đất tự nhiên.

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

a) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ

Thông tin về xây dựng: (theo văn bản số 3599/SXD-QLQHKT ngày 21/8/2019 của Sở Xây dựng).

+ Mật độ xây dựng: 25%.

+ Tầng cao xây dựng: 01 – 02 tầng.

+ Khoảng lùi so với đường tỉnh lộ 768: $\geq 06m$.

- Khu đất nằm trong loa tĩnh không giáp sân bay Biên Hòa, xác định một số chỉ tiêu như sau:

+ Khoảng 37,5 m² nằm trong khu vực vùng phễu bay - khu vực không chế độ cao công trình $< 04m$ tính từ mặt đất tự nhiên.

+ Khoảng 699 m² nằm trong khu vực không chế độ cao công trình $< 10m$ tính từ mặt đất tự nhiên.

b) Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Khoảng 03 tháng sau khi Phương án này được ban hành.

3. Đối tượng được và không được tham gia đấu giá

a) Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Điều kiện chung:

+ Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá. Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

b) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

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

- 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.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá:

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức đấu giá:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Số vòng đấu giá: tối đa 03 vòng.
- c) Phương thức bán đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá

a) Chi phí

- Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Kinh phí và chi phí nêu trên được thanh toán theo chi phí thực tế, hợp lý cho việc đấu giá (có hóa đơn, chứng từ hợp pháp) và theo hợp đồng ký kết với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá.

b) Thu tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền đặt trước: là hai mươi phần trăm (20%) giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Việc nộp và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c) Bước giá: xác định theo Văn bản số 12612/UBND-KT ngày 20/11/2018 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Giá khởi điểm khu đất dưới 2 tỷ đồng: bước giá 10% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 2 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: bước giá 9% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 5 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng: bước giá 8% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng: bước giá 7% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 20 tỷ đồng đến dưới 40 tỷ đồng: bước giá 6% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 40 tỷ đồng đến dưới 70 tỷ đồng: bước giá 5% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 70 tỷ đồng đến dưới 100 tỷ đồng: bước giá 4% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 100 tỷ đồng đến dưới 200 tỷ đồng: bước giá 3% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm khu đất từ 200 tỷ đồng đến dưới 500 tỷ đồng: bước giá 2% giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm khu đất từ 500 tỷ đồng trở lên: bước giá 1% giá khởi điểm.

6. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Giá khởi điểm thửa đất dự kiến: **2.260.440.000 đồng¹**

Trong đó:

- Diện tích đấu giá: 644,0 m² (đã trừ 132,2 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông)

- Đơn giá đất dự kiến: được tính vị trí 1, đường tỉnh lộ 768 - đoạn từ giáp ranh thành phố Biên Hòa (cầu Rạch Gốc) đến giáp ranh xã Thạnh Phú, theo bảng giá quy định là 4.550.000 đồng/m².

Cách tính: 644,0 m² x 4.550.000 đồng/m² = 2.930.200.000 đồng.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Sở Tài chính xác định giá đất khởi điểm, trình UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Tổng chi phí dự kiến: **57.730.000 đồng.**

- Chi phí đo đạc, thu hồi thửa đất: **10.000.000 đồng;**

- Chi phí quản lý đất từ khi lập dự án đến khi bàn giao người trúng đấu giá: **15.000.000 đồng;**

- Thuê đơn vị tổ chức phiên đấu giá: **22.730.000 đồng;**

(Theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính thì mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến 05 tỷ đồng là 22,73 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm).

- Chi phí khác (Chi phí lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá, photo, công chứng, khôi phục ranh mốc...): **10.000.000 đồng.**

c) Sau khi trừ các chi phí dự kiến, số tiền nộp ngân sách là:

2.872.470.000 đồng.

d) Nộp tiền trúng đấu giá: Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan Thuế.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa

¹ Giá khởi điểm thửa đất dự kiến như trên được tính theo cơ sở Bảng giá đất UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019. Giá trị thực tế thu được của thửa đất phụ thuộc vào mức giá khởi điểm được UBND tỉnh quyết định và kết quả đấu giá thành.

đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

9. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá đúng với 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan Tài nguyên và môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo đúng thông báo của cơ quan thuế.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

11. Xử lý người vi phạm

a) Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung công quỹ Nhà nước trong các trường hợp sau:

- Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá khai mạc mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ.

- Trả giá cao nhất của vòng đấu đó nhưng rút lại giá đã trả.

- Vi phạm nội quy đấu giá trong trường hợp: Trao đổi thông tin dưới mọi hình thức (bằng lời nói, điện thoại...) với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá đã được người điều hành phiên đấu giá nhắc nhở; gây mất trật tự, cản trở phá rối quyền đấu giá của người khác, có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết dìm giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất lập biên bản về những vi phạm này.

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

b) Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được bàn giao nhưng không tiến hành đầu tư xây dựng theo thời gian quy định thì bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

12. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

13. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

14. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

IV. TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Trình UBND tỉnh ban hành phương án đấu giá, phê duyệt giá khởi điểm, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cử đại diện tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh, hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch, đúng tiến độ hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi tình hình biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương; kịp thời đề xuất giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với khu đất theo bảng giá đất để Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định.

3. Sở Xây dựng

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa).

- Kiểm tra việc xây dựng công trình của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cục Thuế

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thuế đến người trúng đấu giá theo quy định.

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi thông báo đến người trúng đấu giá (nếu có).

5. UBND huyện Vĩnh Cửu

- Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức khác trên địa bàn quản lý.

- Cử đại diện tham dự các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

6. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

Có trách nhiệm lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và thực hiện bàn giao mặt bằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp.

Trường hợp sau 02 lần đăng thông tin bán đấu giá quyền sử dụng đất không có người đăng ký tham gia đấu giá, chứng thư thẩm định giá chưa quá 6 tháng theo quy định tại Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 6/3/2015 của Bộ Tài chính thì Sở Tài nguyên Môi trường tham mưu UBND tỉnh chấp thuận tổ chức xác định lại giá khởi điểm hoặc giữ nguyên giá khởi điểm.

Trường hợp chứng thư thẩm định giá quá 6 tháng theo quy định thì Sở Tài nguyên Môi trường tham mưu UBND tỉnh tổ chức xác định lại giá khởi điểm.

Riêng phương án đấu giá quyền sử dụng đất nếu không thay đổi về các căn cứ pháp lý liên quan đến việc xây dựng phương án, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh giữ nguyên phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp căn cứ pháp lý có thay đổi, phải xây dựng lại phương án đấu giá cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng