

Số: **419** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **31** tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi tại các địa chỉ: Số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng và số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất, số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất, số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản, số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: Số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản, số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Quảng Ngãi, số 778/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 1625/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của UBND huyện Sơn Tịnh theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ, số 1111/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 về việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý một số cơ sở nhà, đất tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; số 1638/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất tại địa chỉ số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi; số 1772/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất tại địa chỉ số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề xuất của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 64/STC-QLGCS ngày 05/01/2024 và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi tại các địa chỉ: Số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng; số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng.

Điều 2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi tại các địa chỉ: Số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng; số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng theo Phương án đấu giá được phê duyệt và quy định của pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Chủ tịch: UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND huyện Sơn Tịnh; Tổ chức đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, KTTHa64.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Phiên

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi tại các địa chỉ: Số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng và số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng
(Kèm theo Quyết định số **119** /QĐ-UBND ngày **31** /01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích đấu giá

1. Khai thác, sử dụng hiệu quả tài sản công do nhà nước sắp xếp lại cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.
2. Bảo đảm giá trị tài sản và quyền sử dụng đất được chuyển nhượng đúng với giá trị thực tế phổ biến trên thị trường; công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
3. Tăng nguồn thu, huy động nguồn lực tài chính vào ngân sách nhà nước.

Điều 2. Thông tin về tài sản đấu giá

1. Cơ sở nhà, đất tại số 692 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi.

a) Đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ địa chính số 37, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

- Diện tích đất ở: 67,3 m²; (Có trích lục bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 06/7/2022).

b) Tài sản trên đất gắn liền với khu đất đấu giá:

- Quy mô nhà ở: Diện tích xây dựng: 66,51 m²; Diện tích sàn sử dụng: 94,16 m² (Có Bản vẽ hiện trạng công trình do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên AQK lập tháng 8/2023);

- Hiện trạng sử dụng: không sử dụng.

c) Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với vị trí đất: Đất nằm trong khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật khu đất theo hạ tầng kỹ thuật hiện có của Khu dân cư hiện trạng;

d) Thông số quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Mật độ xây dựng tối đa là 100% (theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD: *Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)*);

- Tầng cao công trình tối đa là 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa là 4;

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đường đỏ cách tim đường Nguyễn Văn Linh là 16,0m.

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

e) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

g) Hình thức bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nhà nước bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài thông qua đấu giá công khai, rộng rãi theo Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

2. Cơ sở nhà, đất tại số 744 đường Nguyễn Văn Linh, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi:

a) Đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ địa chính số 37, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

- Diện tích đất ở: 71,0 m² (Không bao gồm diện tích hành lang an toàn giao thông là 39,3 m²); (Có trích lục bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 06/7/2022).

b) Tài sản trên đất gắn liền với khu đất đấu giá:

- Quy mô nhà ở: Diện tích hiện trạng xây dựng nhà: 55,6 m²; Diện tích sàn đang sử dụng: 55,6 m². Trong đó: 42,8 m² thuộc diện tích đất ở của thửa đất, 12,8 m² thuộc diện tích hành lang an toàn giao thông (Có Bản vẽ hiện trạng công trình do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Quảng Ngãi lập tháng 09/2022).

- Đối với phần diện tích nhà nằm trong hành lang an toàn giao thông:

+ Không đưa vào xác định giá khởi điểm tài sản để bán đấu giá và

người trúng đấu giá tài sản không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với phần diện tích này.

+ Trường hợp người trúng đấu giá giữ nguyên, không sửa chữa diện tích nhà trong phạm vi hành lang an toàn giao thông thì được tiếp tục quản lý, sử dụng; Trường hợp người trúng đấu giá sửa chữa, xây dựng mới thì phải đảm bảo quy định về quy hoạch xây dựng.

- Hiện trạng sử dụng: không sử dụng.

c) Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với vị trí đất: Đất nằm trong khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật khu đất theo hạ tầng kỹ thuật hiện có của Khu dân cư hiện trạng;

d) Thông số quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Mật độ xây dựng tối đa là 100% (*theo Bảng 2.8 QCVN 01:2021/BXD: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)*);

- Tầng cao công trình tối đa là 05 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa là 4;

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới đường đỏ cách tim đường Nguyễn Văn Linh là 16,0m.

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

e) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

g) Hình thức bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Nhà nước bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài thông qua đấu giá công khai, rộng rãi theo Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Điều 3. Giá khởi điểm để bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá

1. Đơn vị tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm và trình phê duyệt giá khởi điểm: Sở Tài chính.

2. Giá khởi điểm của tài sản trên đất và quyền sử dụng đất: Xác định theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 151/2021/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ thông qua Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định đối với quyền sử dụng đất và trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác; người trúng đấu giá khi nộp tiền vào ngân sách Nhà nước cùng với thực hiện nộp lệ phí trước bạ theo mức giá trúng đấu giá và tỷ lệ theo quy định.

Điều 4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo chức năng sử dụng đất và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đúng các quy định khác của Luật Đất đai năm 2013;

Một (01) hộ gia đình chỉ được một (01) cá nhân tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) 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.

c) 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.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 2 Điều này.

đ) 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.

3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành (*nội dung đơn có sự thống nhất của Sở Tài chính*), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013;

b) Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá *(chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành)* và nộp các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Điều 5. Đơn vị tổ chức thực hiện và lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản:

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài chính.

2. Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản: Sau khi có Quyết định của UBND tỉnh về việc đấu giá tài sản, Sở Tài chính thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Tài chính và Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có các nội dung chính sau đây:

- a) Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Quảng Ngãi.
- b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;
- c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định tại Khoản 4, Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016;
- đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

3. Sở Tài chính căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí đã quy định để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

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

Việc đấu giá theo phương án này dự kiến tổ chức trong năm 2024. Nếu tổ chức đấu giá không thành thì được chuyển tiếp sang phiên tiếp theo để đấu giá, nhưng phải phù hợp với các quy định hiện hành.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Tổ chức đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đấu giá theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công, 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 và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trình tự, thủ tục đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 8. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, tiền đặt trước, bước giá, hình thức và phương thức đấu giá

1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ (*Năm trăm ngàn đồng*).

2. Khoản tiền đặt trước: Bằng 20% (*Hai mươi phần trăm*) giá khởi điểm của tài sản đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Bước giá: 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

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

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

Điều 9. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

1. Đơn đề nghị tham gia đấu giá do Sở Tài chính và Tổ chức đấu giá tài sản quy định và phát hành (*Có đóng dấu treo của Sở Tài chính và Tổ chức đấu giá tài sản*), người tham gia đấu giá không được sử dụng hồ sơ photocopy;

2. Bản sao Chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc căn cước (*có chứng thực hoặc bản photo có kèm theo bản chính để đối chứng*);

3. Hợp đồng 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 đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 10. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và xác lập danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá:

1. Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước:

a) 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.

b) Sau khi hoàn tất các thủ tục, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá (*hoặc người được ủy quyền*) phải nộp hồ sơ cho Tổ chức đấu giá tài sản theo thời gian và địa điểm ghi trong Thông báo. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp theo quy định.

c) Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản hoặc tài khoản của Sở Tài chính theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá. Tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được thu

trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

d) Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào số tiền trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản (hoặc Sở Tài chính đối với trường hợp nộp tiền tiền đặt trước vào tài khoản của Sở Tài chính) có trách nhiệm nộp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá; nếu không trúng đấu giá thì Tổ chức đấu giá tài sản (hoặc Sở Tài chính đối với trường hợp nộp tiền tiền đặt trước vào tài khoản của Sở Tài chính) có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

2. 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, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản a Điều này, Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính 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 thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá để biết và tham gia đấu giá;

Trường hợp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá 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 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, Sở Tài chính và Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm xác 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 và xét duyệt theo quy định thì phải được Sở Tài chính và Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức niêm phong, quản lý theo chế độ bảo mật cho đến khi kết thúc phiên đấu giá.

Sở Tài chính, Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm quản lý thông tin, hồ sơ đấu giá theo quy định.

Điều 11. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá.

1. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá; đồng thời mời các đại diện: Sở Tư Pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND huyện Sơn Tịnh, Công an tỉnh Quảng Ngãi, UBND Phường Trương Quang Trọng tham

dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá tài sản.

Điều 12. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá:

1. Trong thời gian không quá 07 (*bảy*) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành công, Sở Tài chính phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản rà soát hồ sơ của đối tượng trúng đấu giá, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

2. Trong thời gian không quá 07 (*bảy*) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt của Sở Tài chính, UBND tỉnh sẽ ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3. Trong thời hạn 05 (*năm*) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, UBND tỉnh (hoặc Cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền) ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đối với người trúng đấu giá.

Điều 13. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá:

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh; Sở Tài chính có trách nhiệm Thông báo cho người trúng đấu giá được biết để liên hệ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và nộp số tiền trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính; đồng thời Tổ chức đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính (*Sở Tài chính làm chủ tài khoản*) tại Kho bạc nhà nước tỉnh theo quy định;

2. Việc ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải căn cứ vào các nội dung của Phương án đấu giá tài sản trên đất, quyền sử dụng đất và Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh;

3. Thời hạn thanh toán số tiền trúng đấu giá cơ sở nhà, đất: Trong thời hạn không quá 20 (*hai mươi*) ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Sở Tài chính để nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá tài sản vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính; Sở Tài chính nộp tiền vào tài khoản tạm giữ trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền bán tài sản.

4. Nếu quá thời hạn 20 (*hai mươi*) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người trúng đấu giá không nộp số tiền trúng đấu giá theo Hợp đồng vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính thì xem như từ chối kết quả trúng đấu giá. Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh xem xét hủy kết quả trúng đấu giá. Số tiền đặt trước được sung quỹ Nhà nước; số tiền trúng đấu giá nhà, đất đã nộp một phần cho Sở Tài chính (*nếu có*) được hoàn lại (*không tính lãi suất*) theo đúng quy định.

Điều 14. Bàn giao cơ sở nhà đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá tài sản*) thì trong vòng 05 (*năm*) ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền, Sở Tài chính sẽ phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành bàn giao tài sản và Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc UBND các địa phương nơi có tài sản đấu giá) có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

2. Chi phí liên quan đến việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) (*bao gồm các khoản phí, lệ phí,...*) do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

Điều 15. Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá.

1. Thủ lao đấu giá, chi phí dịch vụ đấu giá do Sở Tài chính và Tổ chức đấu giá ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định khung thủ lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

2. Căn cứ vào mức thu, mức chi theo quy định, Sở Tài chính (đơn vị sử dụng dự toán) chịu trách nhiệm lập dự toán chi phí liên quan đến xử lý tài sản bán đấu giá, gửi Sở Tài chính thẩm định, phê duyệt và thanh toán theo quy định.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Sở Tài chính, các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương có liên quan, Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện các quy định pháp luật có liên quan về đấu giá tài sản và Phương án đấu giá này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, Sở Tài chính kịp thời báo cáo UBND tỉnh để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.