

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án  
đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

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

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ, Quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên bộ Tài nguyên và Môi trường và Tư pháp, quy định về 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 Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Ban hành quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 587/TTr-TNMT ngày 28/7/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án bán đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất 294 lô đất tại các Khu quy hoạch đất ở thuộc huyện Phú Vang (có Phương án đính kèm).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Thanh Long**

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2522 /QĐ-UBND  
ngày 07 tháng 8 năm 2020 của UBND huyện Phú Vang)*

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật của các thửa đất đấu giá:**

Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật của 294 lô đất tại các Khu quy hoạch đất ở thuộc huyện Phú Vang được thể hiện rõ tại Phụ lục đính kèm.

**2. Mục đích, hình thức giao và thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá:**

Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của 294 lô đất tại các Khu quy hoạch đất ở thuộc huyện Phú Vang được thể hiện rõ tại Phụ lục đính kèm.

**3. Thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:**

- Dự kiến thời gian tổ chức bán đấu giá kể từ khi UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể bán đấu giá. Nếu tổ chức đấu giá chưa hoàn thành thì tổ chức thực hiện đấu giá lại theo Quyết định đấu giá của UBND huyện phê duyệt.

- Địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá tại địa bàn cấp xã, thị trấn nơi có đất đấu giá.

**4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

**4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

Tổ chức, cá nhân được tham gia đấu giá thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất bao gồm:

- Hộ gia đình, cá nhân;

- Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng để bán hoặc để kết hợp cho thuê nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**4.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:**

Các đối tượng quy định tại Điểm 4.1 nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp các khoản tiền đặt trước, phí đấu giá theo quy định.

**\* Đăng ký tham gia đấu giá:**

- Các đối tượng có đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá nêu trên thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đã thông báo công khai. Danh sách tổ chức, cá nhân đăng ký tham

gia đấu giá phải được công bố công khai trước cuộc đấu giá tại nơi tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (có công chứng hoặc chứng thực) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được quyền đăng ký đấu giá nhiều thửa đất khác nhau. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng cuộc đấu giá, cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quyết định việc cho phép những người tham gia đấu giá, nhưng không trúng đấu giá thửa đất trước, nếu không vi phạm quy chế thì được quyền tham gia đấu giá thửa đất sau theo quy định.

#### **4.3. Mức phí tham gia đấu giá:**

Là khoản phí mà các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá, được sử dụng chi phí cho việc tổ chức thực hiện đấu giá và không được hoàn trả cho các tổ chức, cá nhân đã tham gia đấu giá.

Mức thu phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được hoàn lại toàn bộ tiền phí tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

#### **4.4. Mức thu tiền đặt trước (tiền cọc):**

Mức thu tiền đặt trước tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá. Mức thu tiền đặt trước được xác định trong phương án đấu giá và do cấp có thẩm quyền quy định cụ thể cho từng cuộc đấu giá. Mức thu được xác định trên tổng giá trị quyền sử dụng đất bán đấu giá.

Khoản tiền đặt trước được nộp cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.

### **5. Bước giá, hình thức đấu giá và nội quy đấu giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá:**

#### **5.1. Bước giá:**

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá do tổ chức bán đấu giá tài sản quy định phù hợp với từng cuộc đấu giá.

Bước giá quy định trong phương án đấu giá, phù hợp với điều kiện cụ thể của từng cuộc đấu giá. Mức chênh lệch tối thiểu không dưới 2% và tối đa không quá 10% giá khởi điểm của từng thửa đất đấu giá.

Trong từng vòng đấu, người tham gia đấu giá có nhu cầu tiếp tục trả giá, thì mức giá trả của vòng sau phải đảm bảo tăng cao hơn hoặc bằng so với mức trả giá cao nhất của vòng đấu trước cộng với bước giá quy định.

#### **5.2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng trên 1 m<sup>2</sup> đất, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

#### **5.3. Nội quy đấu giá:**

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, căn cứ quy chế đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh và đặc điểm, tính chất của từng thửa đất đấu giá để ban hành Nội quy của từng cuộc đấu giá. Nội quy của cuộc đấu giá phải được phổ biến công khai cho tất cả những người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của

pháp luật. Mọi thắc mắc liên quan đến Quy chế đấu giá và Nội quy của cuộc đấu giá phải được giải đáp cụ thể trước khi mở cuộc đấu giá.

**6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá:**

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Phú Vang;
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá.

**7. Giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu này:**

- Dự kiến giá trị thu được từ việc tổ chức đấu giá 294 lô đất nói trên khoảng 90 tỷ đồng.

- Nguồn thu này được Ủy ban nhân dân huyện Phú Vang và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn sử dụng vào việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Phú Vang theo quy định của Luật Đất đai, Luật Ngân sách nhà nước và Luật Xây dựng,... hiện hành.

**8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:** Giao (hợp đồng) đơn vị cụ thể thực hiện.

**9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phú Vang.

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ VANG**