

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÀ**

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

Số:10/2008/QĐ-UBND

Đông Hà, ngày 16 tháng 7 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thị xã Đông Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 78/2006/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2006 của UBND tỉnh Quảng Trị về Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2008 của UBND thị xã về việc Thành lập lại Hội đồng đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc thị xã Đông Hà quản lý;

Theo đề nghị của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc thị xã Đông Hà quản lý và Trưởng phòng Tài chính- Kế hoạch thị xã,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thị xã Đông Hà.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Thủ trưởng các Ban, ngành liên quan, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc thị xã Đông Hà quản lý, Chủ tịch UBND các phường, các tổ chức cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hùng

QUY CHẾ**ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THỊ XÃ ĐÔNG HÀ**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/2008/QĐ-UBND
ngày 16/7/2008 UBND thị xã Đông Hà)**Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng các lô đất thuộc thị xã Đông Hà quản lý gồm các thành viên được thành lập theo Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 04/6/2008 của UBND thị xã Đông Hà (Gọi tắt là Hội đồng đấu giá).

Điều 2. Đối tượng đấu giá là các tổ chức kinh tế, hộ gia đình có tư cách pháp nhân, cá nhân có năng lực hành vi dân sự đầy đủ có nhu cầu, đủ điều kiện thì được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Gọi tắt là người đấu giá).

Điều 3. Quy chế này áp dụng cho việc bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất thuộc UBND thị xã Đông Hà quản lý.

Chương II**NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG
ĐẤU GIÁ VÀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ**

Điều 4. Nhiệm vụ của Hội đồng đấu giá

1. Trước ngày đấu giá, Hội đồng đấu giá thông báo công khai thửa đất đưa vào đấu giá 2 lần trong thời gian 2 tuần trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại phòng Tài chính- Kế hoạch thị xã Đông Hà. Địa chỉ: 30B Lê Duẩn thị xã Đông Hà và UBND phường nơi có đất đấu giá.

2. Cung cấp thông tin về hồ sơ địa chính của lô đất, tài sản trên đất cho các đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

3. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, kiểm tra và phát phiếu đấu giá cho người đủ điều kiện.

4. Tổ chức thực hiện việc đấu giá, lập biên bản đấu giá và trình UBND thị xã phê duyệt kết quả đấu giá.

5. Phải giữ bí mật về giá đấu của người đấu giá cho đến khi công bố kết quả chính thức.

Điều 5. Nhiệm vụ của thành viên Hội đồng đấu giá

1. Tham gia đầy đủ các buổi sinh hoạt và các phiên đấu giá của Hội đồng đấu giá.

2. Thực hiện các nhiệm vụ do Hội đồng đấu giá phân công.

3. Có trách nhiệm tham mưu, cung cấp các quy định của pháp luật, các thông tin chuyên môn thuộc lĩnh vực mình đang quản lý cho Hội đồng đấu giá để việc đấu giá đúng pháp luật và đạt yêu cầu đề ra.

Điều 6. Nhiệm vụ của tổ giúp việc

Tổ giúp việc có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ theo sự chỉ đạo, điều hành của Hội đồng đấu giá.

Chương III **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI ĐẤU GIÁ**

Điều 7. Các đối tượng quy định tại Điều 2 của Quy chế này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Hội đồng đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khu vực trúng đấu giá.

2. Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính.

a) Đối với các tổ chức phải có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật;

b) Đối với hộ gia đình và cá nhân phải có điều kiện về khả năng tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Trường hợp đấu giá đất đã chia tô (Thửa) làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không cần điều kiện này.

Điều 8. Nghĩa vụ của người đấu giá

1. Các đối tượng có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời gian do Hội đồng đấu giá thông báo.

2. Các tổ chức cá nhân đăng ký và nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau đây:

a) Tiền đặt cọc (Tiền bảo lãnh- tiền đặt cọc trước) bằng 5% giá khởi điểm ban đầu của lô đất đấu giá, mức cụ thể do Hội đồng đấu giá quyết định;

b) Phí đấu giá: Khoản phí này nộp khi đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng chi phí cho việc tổ chức đấu giá và không hoàn trả cho tổ chức, cá nhân đã đăng ký tham gia. Mức phí đấu giá do HĐND tỉnh quyết định.

3. Người đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt cọc và số tiền đó sẽ được nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Đã đăng ký tham gia đấu giá tại khoản 1 Điều này nhưng không tham gia đấu giá;

b) Đã tham gia đấu giá từ vòng 2 trở đi nhưng giá vòng sau thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trước trực tiếp;

c) Đã trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã đấu;

d) Vi phạm quy chế đấu giá.

Điều 9. Quyền lợi của người đấu giá

1. Được nhà nước giao đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được UBND thị xã phê duyệt.

2. Được trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất phải nộp nếu trúng đấu giá.

3. Được nhận lại khoản tiền đặt cọc trong các trường hợp sau:

- a) Người không trúng đấu giá được trả lại ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc;
- b) Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đơn đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục tham gia đấu giá quy định khoản 1 Điều này;
- c) Người trúng giá bỏ sung từ chối không nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3, Điều 11 của Quy chế này.

Chương IV

TRÌNH TỰ VÀ THỦ TỤC ĐẤU GIÁ

Điều 10. Giá khởi điểm và bước giá để đấu giá

1. Giá khởi điểm đấu giá: Theo Quyết định của cấp có thẩm quyền quy định.
2. Bước giá: Mức 5.000.000 đồng/vòng đấu giá.
3. Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng mức giá cao nhất của vòng đấu trước đó cộng với bước giá.

Điều 11. Tổ chức đấu giá

1 Thủ tục mở phiên đấu giá

- a) Giới thiệu thành viên Hội đồng đấu giá, danh sách những người có mặt tại thời điểm đấu giá;
- b) Công bố danh sách những người đủ điều kiện tham gia đấu giá;
- c) Đại diện Hội đồng bán đấu giá giới thiệu quy chế và những thông tin liên quan đến việc đấu giá;
- d) Cấp phát, hướng dẫn thủ tục đấu giá và giải đáp các đề nghị của người đấu giá.

2. Hình thức và trình tự đấu giá

a) Đấu giá bằng hình thức trực tiếp bỏ phiếu kín: Đấu theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có phiếu đấu giá hợp lệ có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá;

b) Thời gian một vòng đấu giá là 10 phút kể từ khi bỏ phiếu đến khi niêm phong hòm phiếu;

c) Phiếu đấu giá không hợp lệ là các phiếu:

- Phiếu không do Hội đồng đấu giá phát hành;
- Phiếu bỏ dưới giá khởi điểm;
- Phiếu không ghi đầy đủ và rõ ràng các chỉ tiêu trong phiếu đấu.

3. Xử lý trường hợp từ chối mua: Trường hợp trong phiên đấu giá, người trả giá cao nhất từ chối mua, thì người trả giá cao liền kề chỉ được mua khi khoản tiền chênh lệch giữa hai mức giá này nhỏ hơn số tiền đặt cọc. Trường hợp khoản tiền chênh lệch giữa hai mức giá này lớn hơn tiền đặt cọc thì tổ chức đấu giá lại với giá khởi điểm vòng đấu này là giá cao liền kề cộng với bước giá.

Nếu phiên đấu giá đã kết thúc, sau đó người trả giá cao nhất từ chối mua thì tổ chức lại phiên đấu giá vào thời điểm khác.

4. Tài liệu, biểu mẫu liên quan phục vụ đấu giá gồm:

- Đơn xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Phiếu đấu giá quyền sử dụng đất;
- Biên bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng trúng đấu giá;

Điều 12. Phê duyệt kết quả đấu giá

1. Căn cứ vào biên bản đấu giá, Hội đồng bán đấu giá trình Chủ tịch UBND thị xã phê duyệt kết quả đấu giá.

2. Nội dung phê duyệt kết quả trúng đấu giá gồm: Họ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của người trúng đấu giá (Ghi rõ tên tổ chức, cá nhân, số tài khoản), vị trí thửa đất, giá trúng, tổng số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước và các nội dung cần thiết khác.

Điều 13. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

1. Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND thị xã và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền của người trúng đấu giá, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất;

Hồ sơ gồm:

- Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá đất của UBND thị xã;
- Hồ sơ địa chính lô, thửa đất đã trúng đấu giá;
- Hồ sơ thu tiền đất của Hội đồng đấu giá lập.

2. Tiến hành làm thủ tục của Hội đồng đấu giá:

- Cung cấp hồ sơ xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng dẫn cho người trúng đấu giá kê khai và nộp các khoản lệ phí;

- Tiếp nhận lại hồ sơ, thu hộ các khoản lệ phí và nộp thay cho người trúng đấu giá để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Người trúng đấu giá có bản ủy quyền cho Hội đồng đấu giá nộp thay);

- Luân chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền có quyết định giao đất, cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Nhận giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, lập sổ theo dõi, biên nhận.

Thời hạn cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng trúng đấu giá chậm nhất không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày đối tượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp đầy đủ hồ sơ cho Hội đồng đấu giá.

Hội đồng đấu giá được phép mời các cơ quan bảo vệ pháp luật tham gia trong quá trình trước, trong, sau đấu giá nhằm đảm bảo cho việc đấu giá công bằng, dân chủ, an toàn, bảo vệ lợi ích chính đáng của nhà nước và người đấu giá.

Điều 14. Thanh toán, hạch toán và quản lý tiền thu từ đấu giá.

1. Đồng tiền dùng để thanh toán là đồng Việt Nam.

2. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải thực hiện thanh toán 01 (Một) lần toàn bộ số tiền trúng đấu giá, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản thu khác (Nếu có) theo thời gian thông báo của Hội đồng bán đấu giá. Thời hạn nộp đủ tiền không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng bán đấu giá kết quả trúng đấu giá.

3. Trường hợp tổ chức cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trên trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng bán đấu giá công bố kết quả giá thì Hội đồng bán đấu giá lập Biên bản hủy kết quả đấu giá và trưng thu số tiền đặt cọc nộp vào ngân sách nhà nước. Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người trúng đấu giá không thể đến nộp tiền trúng đấu giá được thì ủy quyền cho người khác nộp thay.

Không áp dụng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với mọi đối tượng tham gia đấu giá.

Điều 15. Thanh toán, hoạch toán và quản lý thu tiền lệ phí đấu giá.

a) Khoản thu phí đấu giá được sử dụng để chi phí cho công tác phục vụ đấu giá đất và chi phí liên quan để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá;

b) Mức chi căn cứ vào chế độ tài chính của nhà nước quy định;

c) Sau mỗi đợt đấu giá, Hội đồng đấu giá báo cáo tình hình thu chi tài chính với cơ quan Tài chính cùng cấp.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trong quá trình thực hiện Quy chế này nếu có gì khó khăn vướng mắc Hội đồng đấu giá và phòng Tài chính- Kế hoạch kịp thời báo cáo để UBND thị xã xem xét, xử lý.

Hội đồng đấu giá, phòng Tài chính- Kế hoạch, phòng Tài nguyên- Môi trường, người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quy chế này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hùng