

Số: /QĐ-UBND

Cao Phong, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Trạm y tế cũ xã Bình Thanh thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO PHONG**

*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 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính Phủ Quy định việc sắp xếp, xử lý tài sản công; Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/TT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Thông tư 37/2018/TT-BTC ngày 16/4/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167//2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính Phủ Quy định việc sắp xếp, xử lý tài sản công;*

*Căn cứ Nghị quyết số 97/2018/NQ-HĐND ngày 04/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định về phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng, xử lý tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý tỉnh Hòa Bình; Nghị quyết số 64/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng, xử lý tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý tỉnh Hòa Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 97/2018/NQ-HĐND ngày 04 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;*

*Căn cứ Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;*

*Căn cứ Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Cao Phong; Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng; Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 cơ sở nhà, đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;*

*Căn cứ Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch tại Tờ trình số 116/TTr-TCKH ngày 30/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh.

*(Có phương án đấu giá kèm theo).*

**Điều 2.** Giao phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Quyết định này.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chi cục thuế; Ủy ban nhân dân xã Bình Thanh nơi có cơ sở nhà, đất đấu giá và các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, các phó CVP HĐND&UBND huyện;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Lưu: VT, UB.

**CHỦ TỊCH**

**Quách Văn Ngoan**

## PHƯƠNG ÁN

### **Đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh thuộc Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong quản lý, sử dụng**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023  
của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong)

## I. MỤC ĐÍCH ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT VÀ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đã được phê duyệt.
2. Khai thác hiệu quả quỹ đất công do nhà nước quản lý theo quy hoạch và kế hoạch phát triển chung của huyện Cao Phong.
3. Đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân, góp phần chỉnh trang đô thị.
4. Hoàn thành nhiệm vụ thu nộp ngân sách nhà nước từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

## II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA CÁC KHU ĐẤU GIÁ

### 1. Tài sản đấu giá: Cơ sở nhà đất Trạm y tế cũ xã Bình Thanh.

- Tổng diện tích đất: 697,2 m<sup>2</sup>. Trích đo địa chính số 03-2020, xóm Giang tờ bản đồ (298 422-6-c) do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/4/2022.

+ Vị trí của cơ sở nhà, đất: Đất ở tại nông thôn, Khu vực 2, Vị trí 1. Vị trí thửa đất cách đường DT435 khoảng 30m cách UBND xã Bình Thanh khoảng 1,2km.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn;

- Tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng trên đất gồm 01 ngôi nhà làm việc xóm Giang 01 tầng, sử dụng năm 1998, tổng diện tích sàn 92,46 m<sup>2</sup>.

### 2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Các cơ sở nhà đất đấu giá phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện Cao Phong thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 13/9/2021; có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Cao Phong và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 21/4/2022.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

5. Hình thức đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nhà nước bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá công khai, rộng rãi theo

Điều 11 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.

### **III. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:**

#### **1. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với Tổ chức có chức năng đấu giá tài sản để tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với người trúng đấu giá sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

#### **2. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:**

Căn cứ thực hiện: theo quy định tại Điều 7 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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.

#### **3. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

Căn cứ thực hiện: theo quy định tại Điều 8 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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.

#### **4. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm tài sản đấu giá**

4.1. Theo quy định tại Điều 8 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Khoản 1 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ; Điều 9 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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;

4.2. Các quy định pháp luật có liên quan.

#### **5. Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá**

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; điểm h Khoản 2 Điều 6 và Khoản 1 Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng 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.

#### **6. Thông báo đấu giá:**

Trên cơ sở Quyết định phê duyệt phương án bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm tài sản đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản để Thông báo công khai việc thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Thông báo công khai việc thực hiện đấu giá ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày làm việc trên các phương tiện thông tin đại chúng như Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh Hòa Bình; Báo Hòa Bình, báo trung ương; Website của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (*Website: dgts.moj.gov.vn*), đồng thời đăng tải thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử về tài sản công <https://taisancong.vn> và niêm yết công khai tại trụ sở của Tổ chức đấu giá tài sản, trụ sở Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bình Thanh nơi có cơ sở nhà, đất đấu giá.

Thời gian thông báo, nội dung niêm yết, phải đảm bảo công khai đúng nội dung, đầy đủ thông tin về tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

**7. Đối tượng đăng ký 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 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

#### **8. Điều kiện tham gia đấu giá:**

Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013;

b) Có hồ sơ (hợp lệ) đăng ký tham gia đấu giá nộp cho tổ chức bán đấu giá tài sản; trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá;

c) Đã nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và khoản tiền đặt trước;

d) Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, quy định của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong.

#### **9. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

**Điều kiện tối thiểu để mở cuộc đấu giá: phải có tối thiểu từ 02 (hai) hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (hợp lệ) của các đối tượng đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại mục 8 nêu trên;**

Trường hợp sau khi thông báo lần 1 mà không có tổ chức, cá nhân nào đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 (một) đơn đăng ký tham gia đấu giá

hoặc tổ chức đấu giá không thành công thì tiếp tục thực hiện thông báo đấu giá lần 2;

Trường hợp sau khi thông báo đấu giá lần 2 trở đi mà chỉ có 01 (một) đơn đăng ký tham gia đấu giá, đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại mục 7 của phương án này thì phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện xem xét việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người đã có đơn đăng ký tham gia đấu giá nói trên hoặc tiếp tục Thông báo bán đấu giá theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Các trường hợp khác liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá cơ sở nhà, đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

**10. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Mỗi hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 01(một) bộ hồ sơ gồm:

10.1. Đơn đề nghị tham gia đấu giá: theo mẫu do đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá phát hành; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của người đề nghị tham gia đấu giá (02 bản);

10.2. Bản sao (có chứng thực hoặc công chứng) Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân của người đăng ký tham gia đấu giá (02 bản/đợt đấu giá);

10.3. Bản sao (có chứng thực hoặc công chứng) sổ hộ khẩu của người đăng ký tham gia đấu giá (02 bản/đợt đấu giá);

10.4. Trường hợp uỷ quyền

Nếu người đăng ký tham gia đấu giá uỷ quyền cho người khác tham gia đấu giá thì phải có:

a) Bản sao (có chứng thực hoặc công chứng) Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân của người uỷ quyền (02 bản/đợt đấu giá).

b) Bản sao (có chứng thực hoặc công chứng) Giấy chứng minh nhân dân của người được uỷ quyền (02 bản/đợt đấu giá).

c) Giấy uỷ quyền có chứng thực hoặc công chứng của Ủy ban nhân dân xã, phường hoặc công chứng (02 bản/đợt đấu giá).

### **11. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

### **12. Tiền đặt trước**

Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Mức thu tiền đặt trước: 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

### **13. Bước giá:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau, so với lần trả giá trước liền kề, trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và được tính cho một vòng đấu, kể từ vòng thứ hai trở đi. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

### **14. Hình thức và phương thức đấu giá**

14.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (quy định tại Điểm d Khoản 1, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và Điều 1 Nghị định số 47/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản).

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

### **15. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá**

15.1. Căn cứ thực hiện: theo quy định tại Khoản 1 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Điều 11 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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;

15.2. Trách nhiệm thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong và đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

a) Thực hiện cuộc bán đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và được thể hiện trong nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm giám sát toàn diện quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản và cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá mời các đại diện phòng ban của UBND huyện Cao Phong: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Tư pháp; Công an huyện; Chi cục Thuế, Ủy ban nhân dân xã Bình Thanh nơi có cơ sở nhà, đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan (nếu có) đến tham dự, giám sát.

### **16. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

16.1. Căn cứ thực hiện: theo quy định tại Điều 12 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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.

16.2. Trách nhiệm thực hiện: Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu



giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong lập hồ sơ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cao Phong để trình Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

### **17. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thanh toán tiền trúng đấu giá:**

#### 17.1. Ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

Căn cứ kết quả đấu giá tài sản, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong và Tổ chức đấu giá tài sản thông báo cho người trúng đấu giá được biết để liên hệ ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật đấu giá ngày 17/11/2016.

#### 17.2. Thời hạn thanh toán số tiền trúng đấu giá tài sản:

**Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản.**

**Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản tài sản còn lại.**

Trường hợp người mua được tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì người mua tài sản phải nộp khoản tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản gửi văn bản và hồ sơ bán tài sản đến cơ quan Thuế để xác định và ra thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Nếu Người mua được tài sản không thực hiện nghiêm chỉnh việc thanh toán tiền mua tài sản theo quy định của pháp luật và theo Hợp đồng đã ký kết, thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy, người mua được tài sản sẽ không được nhận tài sản đấu giá và không được hoàn lại tiền đặt trước;

Thời hạn nộp số tiền trúng đấu giá tài sản và việc nộp tiền chậm nộp phải được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản;

Trường hợp đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo hợp đồng đã ký kết và pháp luật về dân sự.

### **18. Bàn giao cơ sở nhà, đất đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Căn cứ vào quyết định công nhận kết quả đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong và sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*đã nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*) thì trong vòng 05 (năm) ngày làm việc, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cao Phong chủ trì phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch huyện

Cao Phong, Ủy ban nhân dân xã Bình Thanh nơi có cơ sở nhà, đất đấu giá và người trúng đấu giá tổ chức bàn giao thực địa cơ sở nhà, đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá tài sản của người trúng đấu giá, kèm theo hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán 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 các tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định của pháp Luật về đất đai cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá tài sản; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

Chi phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất đấu giá (bao gồm các khoản phí, lệ phí...) do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

### **19. Thù lao dịch vụ và chi phí đấu giá**

Thực hiện theo các quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

### **20. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

Nguồn thu từ bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Hòa Bình và được xử lý theo quy định của pháp luật.

### **21. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Tháng 12 năm 2023.**

## **IV. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ**

Theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, kết quả trúng đấu giá bị hủy trong các trường hợp sau:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản;

3 Hợp đồng dịch vụ đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật đấu giá tài sản;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

6. Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ (100%) số tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo Hợp đồng mua bán ký kết giữa các bên. Số tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 mục này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và số tiền đã nộp. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Đơn vị được giao thực hiện nhiệm vụ tổ chức bán đấu giá tài sản trên đất, chuyên nhượng quyền sử dụng đất có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện như đối với đấu giá lần đầu.

## **V. XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC KHI TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ.**

1. Người tham gia đấu giá được hoàn trả tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không trúng đấu giá được hoàn trả lại ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc. Thời hạn hoàn trả tiền đặt trước chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai;

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá trong trường hợp bất khả kháng;

2. Người tham gia đấu giá không được hoàn trả tiền đặt trước và khoản tiền đặt trước được nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính mở tại Kho bạc Nhà nước (*Sở Tài chính làm chủ tài khoản*) trong các trường hợp sau:

- Người đã đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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 Luật đấu giá tài sản;
- Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá; từ chối ký Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
- Người tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả.

## **VI. QUY ĐỊNH KHÁC**

Những nội dung không quy định tại Phương án này thì thực hiện theo quy định tại: Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Luật Đất đai năm 2013; Luật Đấu giá 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản pháp luật có liên quan.

## **VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Cao Phong có trách nhiệm chủ trì phối hợp với cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Phương án này;

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Cao Phong để xem xét giải quyết./.

**UBND HUYỆN CAO PHONG**