

Số: 1265 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất  
đối với lô đất số 630 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp,  
phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của  
Chính phủ về 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của  
Chính phủ về 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất  
đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 04 năm 2023 của  
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi  
hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của  
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển  
mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng  
4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2024 của UBND thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Liên Chiểu;

Theo Công văn số 6047/UBND-STNMT ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan đến bổ sung danh mục đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023;

Theo Công văn số 845/UBND-ĐTĐT ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan đến việc triển khai đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 218/TTr-STNMT ngày 24 tháng 5 năm 2024 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 05/6/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất số 630 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp, mặt tiền đường Trần Tấn, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu.

(Kèm theo Phương án đấu giá chi tiết)

**Điều 2.** Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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



**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Liên Chiểu; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Khê – Liên Chiểu; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Liên Chiểu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Hiệp Nam, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, STNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**K.T. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Quang Nam**

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất số 630 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng**  
(Kèm theo Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

**I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, NGUỒN GỐC CÁC THỬA ĐẤT**

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Danh mục loại đất: Lô đất số 630 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu.
- Vị trí: mặt tiền đường Trần Tấn.
- Diện tích: 95 m<sup>2</sup> (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 16/3/2024).
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã GPMB, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
- Quy hoạch: Quyết định số 10064/QĐ-UBND ngày 28/12/2005 của UBND thành phố.
- Kế hoạch sử dụng đất: Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của UBND thành phố.

**2. Điều kiện xây dựng nhà ở, mật độ xây dựng, khoảng lùi, chiều cao tầng**

Theo quy định của Luật Xây dựng và Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

**3. Nguồn gốc thửa đất**

UBND thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

**II. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

**1. Mục đích sử dụng đất:**

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (xây dựng nhà ở).

**2. Hình thức giao đất:** Nhà Nước giao đất thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

**3. Thời hạn sử dụng đất:** lâu dài



### **III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Trong quý IV năm 2024

### **IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN BÁN HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

#### **1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

a) Những người được đăng ký tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai.

b) Những người không được đăng ký 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.

- Thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### **2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 Mục IV phương án này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện:

- Phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định của cơ quan thuế.

- Phải nộp tiền đặt trước: 20% (Hai mươi phần trăm) tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3. Tiền bán hồ sơ**

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

### **4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

### **5. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá**

Sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế và thông báo mời tham gia đấu giá.

## **V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BƯỚC GIÁ VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ**

### **1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

### **2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên

### **3. Bước giá: 100.000 đồng/m<sup>2</sup>**

## **VI. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kinh phí, nguồn kinh phí được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

## **VII. DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỪ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

- Dự kiến thu tiền sử dụng đất: 885.115.000 đồng

(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi lăm triệu một trăm mười lăm nghìn đồng)

(Dự kiến số tiền thu được tính theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá

*các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020 – 2024 ban hành kèm theo quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 và Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 58/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng)*

- Tiền sử dụng đất được nộp vào ngân sách Nhà nước.

## **VIII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

## **IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ**

### **1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

### **2. Thù lao dịch vụ đấu giá**

Thực hiện theo 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 về 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 về việc sửa đổi một số điều của 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.

## **X. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất**

- Tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hòa Hiệp Nam ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Các thông tin chính phải niêm yết, bao gồm:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

## **2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại điểm 1 mục X của phương án này, thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Đà Nẵng và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- đ) Tiền đặt trước;
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

## **XI. GIÁM SÁT THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm cử đại diện tham dự và mời đại diện các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

## **XII. PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt chuyển kết quả đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố (cấp thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất) ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.



2. Hồ sơ trình ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và nội dung công nhận kết quả đấu giá, bao gồm:

a) Dự thảo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, có các nội dung chính sau đây:

- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, khu đất (nếu có);
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời gian nộp tiền sử dụng đất;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện việc kê khai nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hậu quả pháp lý của việc vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước;
- Trách nhiệm và thời hạn thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện nộp tiền đúng theo thông báo của cơ quan thuế;
- Đơn vị thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho người trúng đấu giá;
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan (nếu có).

b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hồ sơ thửa đất đấu giá;

d) Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và Biên bản kết quả cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

4. Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận Tờ trình và hồ sơ từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

5. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Liên Chiểu; Chi Cục thuế khu vực Thanh Khê - Liên Chiểu; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Liên Chiểu; Ủy ban nhân dân phường Hòa Hiệp Nam và người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **XIII. THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Liên Chiểu. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Liên Chiểu có trách nhiệm chuyển thông tin cho Chi Cục thuế khu vực Thanh Khê – Liên Chiểu để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất được thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT).

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Liên Chiểu chuyển đến, Chi Cục thuế khu vực Thanh Khê - Liên Chiểu có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

#### **4. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất**

a) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

b) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

### **5. Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

Người trúng đấu giá, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá thực hiện chức năng, nhiệm vụ, thời gian theo đúng quy định các điều tại Mục 2 và Mục 3 Chương II Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

## **XIV. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ**

### **1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau**

a) 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.

b) 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 về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

d) Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim 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.

đ) 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 của Luật Đấu giá tài sản.

e) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

## **XV. CÁC NỘI DUNG KHÁC**

Các nội dung khác được thực hiện theo pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản; 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

