

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với
khu đất Trường THPT Số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường
Hòa Cường Nam, quận Hải Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;*

*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 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 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 trưởng 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
Ủy ban nhân dân 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;*

*Theo nội dung Thông báo số 609/TB-VP ngày 15/12/2022 của Văn phòng
UBND thành phố (Mục 10) về kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày
08/12/2022,*

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đề án “Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 661/TTr-STNMT ngày 13 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT Số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu

(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 cho thuê mặt bằng theo đúng quy định hiện hành.

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; Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải Châu; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Hải Châu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Cường 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. /*ste*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

15

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam

PHƯƠNG ÁN
ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN ĐỐI VỚI KHU ĐẤT
TRƯỜNG THPT SỐ 1, MẶT TIỀN ĐƯỜNG TRƯƠNG CHÍ CƯƠNG,
PHƯỜNG HÒA CƯỜNG NAM, QUẬN HẢI CHÂU
(Kèm theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH KHU ĐẤT, MỤC ĐÍCH CHO THUÊ MẶT BẰNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, NGUỒN GỐC THỬA ĐẤT

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích khu đất, mục đích cho thuê mặt bằng

- Vị trí: Khu đất quy hoạch Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu.
- Diện tích: 4.546 m².
- Tài sản tại khu đất: Không.
- Mục đích cho thuê mặt bằng: Cho thuê mặt bằng làm bãi giữ xe.

2. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

3. Nguồn gốc thửa đất

Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

II. HÌNH THỨC, THỜI HẠN CHO THUÊ MẶT BẰNG

1. Hình thức cho thuê mặt bằng

Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

2. Thời hạn cho thuê mặt bằng

Thời hạn cho thuê mặt bằng: Ba (03) năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê mặt bằng. Sau khi hết thời hạn cho thuê mặt bằng, có thể xem xét gia hạn thêm thời hạn cho thuê nếu khu đất chưa có kế hoạch sử dụng của Ủy ban nhân dân thành phố.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN

Dự kiến tổ chức đấu giá mặt bằng cho thuê trong Quý I/2023.

IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

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.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá

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 thuê mặt bằng có thời hạn khi có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng mặt bằng đúng mục đích và nộp tiền thuê mặt bằng đúng thời hạn theo quy định của Phương án.

3. Tiền mua hồ sơ đấu giá

Tiền mua hồ sơ là 1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng/một hồ sơ).

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

Tiền đặt trước 20% (Hai mươi phần trăm) tổng số tiền thuê mặt bằng có thời hạn của khu đất trong ba (03) năm tính theo giá khởi điểm. 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. Tiền đặt trước sẽ được giữ lại và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

5. Tiền đặt trước sẽ được quy định cụ thể trong quy chế và thông báo cuộc đấu giá.

V. HÌNH THỨC, TRÌNH TỰ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG VÀ BƯỚC GIÁ

1. Hình thức đấu giá thuê mặt bằng

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá

Thực hiện theo quy định theo Luật Đấu giá tài sản.

3. Phương thức đấu giá

Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn theo phương thức trả giá lên.

4. Bước giá: 05%/tiền thuê đất 01 năm (theo giá khởi điểm)

VI. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN

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 trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

VII. GIÁ KHỞI ĐIỂM, DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỪ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Giá khởi điểm thuê mặt bằng có thời hạn và dự kiến giá trị thu được:

- Giá khởi điểm: 27.711.658 đồng/tháng.

- Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê mặt bằng: 332.539.896 đồng.

2. Tiền cho thuê mặt bằng được nộp vào ngân sách Nhà nước.

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

Thực hiện theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá

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, 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 CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN

1. Niêm yết việc đấu giá

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của đơn vị mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hòa Cường 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

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, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 (hai) ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đăng tải thông báo công khai việc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

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.
- đ) Tiền đặt trước.
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

XI. PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ CHO THUÊ MẶT BẰNG CÓ THỜI HẠN

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản đấu giá cho thuê mặt bằng từ tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

XII. THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ BÀN GIAO MẶT BẰNG

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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. 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.

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyên thông tin cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn, trả tiền thuê mặt bằng hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Người trúng đấu giá căn cứ vào số tiền trúng đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn và nộp tiền như sau:

- Thời hạn nộp tiền thuê mặt bằng cho năm đầu tiên: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng có thời hạn của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 100% tiền thuê mặt bằng.

- Từ năm thứ hai trở đi, người thuê mặt bằng có thời hạn được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người thuê mặt bằng chọn nộp tiền một lần trong năm thì thời hạn nộp là ngày 31 tháng 5. Trường hợp người thuê mặt bằng chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền theo thông báo do cơ quan thuế ban hành.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện bàn giao mặt bằng ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.

XIII. HUỖ KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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, 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.

- 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.

- Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền theo đúng phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật. Tiền đặt trước sẽ không được trả lại cho người trúng đấu giá.

XIV. 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 và Bộ trưởng Bộ Tư Pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan. /*He*