

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về sửa đổi, bổ sung Điều 12 và Điều 15 của Quy định
về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 14/1998/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 1998 của Chính phủ về quản lý tài sản Nhà nước ;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai ;
- Căn cứ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản ;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh ;
- Căn cứ Nghị định số 124/2004/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2004 của Chính phủ quy định về một số cơ chế tài chính ngân sách đặc thù đối với thành phố Hồ Chí Minh ;
- Căn cứ Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24 tháng 5 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý, sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;
- Xét đề nghị của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tại Công văn số 7862/TC-HĐĐGD-NS ngày 19 tháng 11 năm 2004 và Công văn số 1217/TC-HĐĐGD-NS ngày 25 tháng 02 năm 2005 ;

QUYẾT ĐỊNH

Siêu 1. Nay sửa đổi, bổ sung Điều 12 và Điều 15 của Quy định về tổ chức đấu giá Quy định về tổ chức đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 124/2002/QĐ-UB ngày 04 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau :

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau :

"Điều 12. Tổ chức phiên đấu giá :

1- Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp tổ chức phiên đấu giá hoặc có thể ủy quyền cho một tổ chức đấu giá chuyên nghiệp của Nhà nước thực hiện công việc đấu giá giúp Hội đồng. Việc ủy quyền đấu giá được thực hiện dưới hình thức ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá và thanh toán phí dịch vụ đấu giá theo quy định.

2- Trong trường hợp trực tiếp tổ chức phiên đấu giá, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phân công người điều hành phiên đấu giá và thư ký ghi biên bản đấu giá.

3- Người điều chỉnh phiên đấu giá tiến hành giới thiệu các thành phần tham dự (gồm các thành viên Hội đồng đấu giá, đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan ...), điểm danh những người tham gia đấu giá, giới thiệu các gói được đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, phổ biến các quy định về đấu giá và giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá (nếu có)."

2- Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như sau :

"Điều 15. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá :

1- Sau khi phiên đấu giá kết thúc, người trúng đấu giá phải ký vào biên bản và cam kết thực hiện đúng theo biên bản ; ngoài ra được quyền ghi ý kiến phản ánh của mình (nếu có) Nếu người trúng đấu giá từ chối ký vào Biên bản trúng đấu giá và Văn bản đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Khoản 1 của Điều 14), khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ không được hoàn trả và nộp vào ngân sách thành phố. Hội đồng đấu giá sẽ ra văn bản hủy bỏ kết quả trúng đấu giá. Trong trường hợp này, người phát mức giá thấp hơn, xếp thứ tự tiếp theo (theo biên bản trúng đấu giá) sẽ được Hội đồng đấu giá trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt chọn người trúng đấu giá bổ sung với điều kiện số tiền chênh lệch giữa hai lần phát giá không quá 5% (năm phần trăm) giá trị trúng đấu giá. Nếu số tiền chênh lệch giữa hai lần phát giá lớn hơn 5% (năm phần trăm), Hội đồng sẽ xem xét tổ chức đấu giá lại ở một thời điểm khác.

2- Nếu sau 30 (ba mươi) ngày, người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đợt đầu theo quy định (30% (ba mươi phần trăm) giá trị trúng đấu giá), khoản tiền đã nộp [(10% (mười phần trăm) giá trị khởi điểm của gói đấu giá)] sẽ bị tịch thu.

3- Đối với các đợt thanh toán sau theo phân kỳ đã được quy định trong Văn bản đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không được thanh toán chậm hơn tiến độ quy định 10 ngày làm việc, kể từ ngày thứ 11 thì mỗi ngày chậm nộp chịu phạt 0,02% (hai phần vạn) tính trên số tiền chậm thanh toán. Nếu chậm quá 6 tháng so với tiến độ quy định trong Văn bản đấu giá quyền sử dụng đất, Hội đồng đấu giá sẽ ra văn bản hủy kết quả đấu giá và tiến hành đấu giá lại. Người trúng đấu giá vi phạm điều kiện thanh toán chỉ được nhận lại phần tiền đã thanh toán sau khi trừ 10% (mười phần trăm) số tiền đã nộp và số tiền phạt tương ứng nêu trên ; thời gian thực hiện hoàn trả tiền không quá 10 ngày kể từ ngày ra văn bản hủy bỏ kết quả đấu giá. Số ngày chậm thanh toán được tính trên cơ sở so sánh ngày nộp tiền trực tiếp vào Kho bạc Nhà nước hoặc ngày chấp thuận chuyển tiền của ngân hàng phục vụ của người trúng đấu giá với ngày nộp tiền theo phân kỳ thanh toán quy

định trong Văn bản đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp ngày phải nộp tiền là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc là ngày lễ, nghỉ bù ngày lễ do Nhà nước quy định thì ngày thanh toán được dời sang ngày làm việc đầu tiên sau đó.

4- Sau thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được giao đất trồng, người trúng đấu giá không tiến hành xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ bị hủy kết quả đấu giá để tiến hành đấu giá lại, bị thu hồi đất và chỉ được hoàn trả 90% (chín mươi phần trăm) khoản tiền người trúng đấu giá nộp.

5- Nếu việc xây dựng không theo đúng quy hoạch hoặc sai mục đích, sử dụng đất, người trúng đấu giá buộc phải tháo dỡ phần vi phạm và tiến hành xây dựng lại theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Trong trường hợp thật cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch, người trúng đấu giá phải giải trình để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt điều chỉnh trên cơ sở xác định các nghĩa vụ tài chính mà người trúng đấu giá đã, đang và sẽ thực hiện sau khi được phép điều chỉnh quy hoạch.

Các biện pháp xử lý vi phạm nêu trên sẽ được cụ thể hóa trong hồ sơ đấu giá và Văn bản đấu giá quyền sử dụng đất được ký kết giữa Hội đồng đấu giá và người trúng đấu giá sau khi phiên đấu giá thành căn cứ biên bản trúng đấu giá."

Siêu 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 124/2002/QĐ-UB ngày 04 tháng 11 năm 2002 và Quyết định số 58/2003/QĐ-UB ngày 25 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố không có gì thay đổi.

Siêu 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Chánh Thanh tra Nhà nước thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Viện Trưởng Viện Kinh tế, Giám đốc Sở Giao thông Công chánh, Chủ tịch Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3
- Bộ Tài chính
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND.TP
- Thường trực UBND/TP
- VPHĐ-UB : Các PVP
- Các Tổ NCTH, TM
- Lưu (TM/P)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín