

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v bổ sung nhiệm vụ và đổi tên Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố thành Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 30 tháng 6 năm 1989 ;
- Căn cứ Quyết định 636/QĐ-UB ngày 13 tháng 12 năm 1990 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xử lý và thu hồi tài sản vắng chủ ;
- Căn cứ Quyết định 36/QĐ-UB ngày 5 tháng 2 năm 1991 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Hội đồng định giá và phương thức xét bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố ;
- Căn cứ Quyết định 352/QĐ-UB ngày 15 tháng 6 năm 1991 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bản quy định về nguyên tắc thủ tục bán nhà xưởng máy móc vắng chủ đã xử lý chuyển thành sở hữu Nhà nước cho thành phần kinh tế ngoài quốc doanh đang sử dụng ;
- Căn cứ Quyết định 2478/QĐ-UB ngày 15 tháng 10 năm 1992 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc bổ sung thành viên Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố ;
- Theo đề nghị của Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố (văn bản số 130/HĐĐG ngày 16 tháng 2 năm 1993) về việc bổ sung nhiệm vụ và đổi tên Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay bổ sung nhiệm vụ Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố (được thành lập bởi Quyết định 36/QĐ-UB ngày 5 tháng 2 năm 1991 và Quyết định 2478/QĐ-UB ngày 15 tháng 10 năm 1992 của Ủy

ban nhân dân thành phố) làm thêm nhiệm vụ định giá và bán các loại nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước (bao gồm tài sản di thừa, thanh lý, tài sản vắng chủ đã được Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố chuyển quyền sở hữu về Nhà nước và xét duyệt cho bán) và đổi tên Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố thành Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

Điều 2.- Giá bán và phương thức bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước.

1- Giá bán :

Nguyên tắc, thủ tục định giá bán hoặc thanh lý các loại nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước phải tuân thủ các điều quy định ban hành kèm theo Quyết định 352/QĐ-UB ngày 15/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo sát giá thị trường.

a- Phải tính đủ giá trị vị trí sử dụng đất và giá trị các công trình xây dựng theo sát giá thị trường ở thời điểm bán.

b- Giá bán phải được quy ra giá vàng 99,99% để làm chuẩn.

c- Vì lý do gì đó mà khi bán cách xa thời điểm tính giá trên 01 tháng, nếu giá cả thị trường đã thay đổi trên 5% so với giá chuẩn nói trên thì phải tính lại cho sát giá thị trường.

2- Phương thức bán :

a- Bán theo chỉ định của Ủy ban nhân dân thành phố (có văn bản chỉ đạo cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố).

b- Bán đấu giá : Đối với các loại nhà, xưởng không có ý kiến chỉ định của Ủy ban nhân dân thành phố.

c- Những nhà, xưởng thuộc các ngành Trung ương quản lý tại địa bàn thành phố, khi đấu giá phải có ý kiến chấp thuận của Bộ chủ quản, Bộ Tài chính và ý kiến thỏa thuận của Ủy ban nhân dân thành phố.

3- Phương thức đấu giá :

a- Giá chào bán thấp nhất khi đưa ra đấu giá (giá khởi điểm) phải tính theo quy định ở điểm 1 điều 2 nói trên đây.

b- Nhà, xưởng đưa ra đấu giá phải đăng báo Sài Gòn Giải phóng ba kỳ liên tiếp trước 01 tháng.

c- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ các thủ tục do Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng hướng dẫn.

Điều 3.- Thành phần Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước :

1- Đ/c Cao Chơn Hưng, Trưởng Ban Vật giá thành phố, nguyên Phó Chủ tịch/Thường trực Hội đồng định giá bán nhà xưởng máy móc thiết bị vắng chủ thành phố nay giữ nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng định giá.

2- Đ/c Vũ Huy Đào, Phó Giám đốc Sở Tài chính, Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng định giá.

3- Đ/c Phạm Đức Kính, Phó Trưởng Ban cải tạo CTN thành phố, Tổ phó thường trực Tổ kiểm tra tài sản vắng chủ thành phố, thành viên.

4- Đ/c Nguyễn An Bình, Phó Giám đốc Sở Nhà đất, thành viên.

5- Đ/c Tống Thị Thanh Tuyền, Phó Giám đốc Sở công nghiệp, thành viên.

6- Đ/c Lê Văn Chương, Phó Chánh Thanh tra Nhà nước thành phố, thành viên.

7- Đ/c Huỳnh Phú Sang, Trưởng Ban Quản lý đất đai TP, thành viên.

Khi duyệt giá bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước do sở, ban, ngành, quận, huyện quản lý thì thủ trưởng sở, ban, ngành hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện có liên quan tham gia thành viên Hội đồng định giá.

Các thành viên Hội đồng định giá phải cử cán bộ chuyên trách của ngành mình tham gia Tổ thường trực của Hội đồng định giá.

Điều 4.- Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước là đơn vị sự nghiệp, hạch toán lấy thu bù chi, được sử dụng con dấu riêng và có tài khoản tại Ngân hàng.

Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước (viết tắt : HĐĐG - BDG) có một bộ phận thường trực giúp việc gồm các chuyên viên có năng lực do các thành viên cử ra. Đồng thời trực thuộc Hội đồng có hai Ban là :

1- Ban định giá.

2- Ban tổ chức đấu giá.

Hai Ban hoạt động độc lập với nhau.

Trụ sở Hội đồng đặt tại trụ sở Ban Vật giá thành phố.

Những hồ sơ định giá trước ngày ban hành quyết định này đã sử dụng con dấu của Ban Cải tạo công thương nghiệp thành phố (theo Quyết định 36/QĐ-UB ngày 05/2/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố) đều có giá trị pháp lý.

Kinh phí hoạt động của Hội đồng định giá theo quy định tại điều 9 Quyết định 352/QĐ-UB ngày 15 tháng 6 năm 1991 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 5.- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Những nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước được phép bán đang trong quá trình định giá đều phải chuyển sang thực hiện quyết định này (kể cả nhà xưởng đôi thừa, thanh lý hợp pháp từ các đơn vị kinh tế), trừ những nhà, xưởng được lệnh đấu giá phát mãi theo án tòa.

Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố tiếp tục thực hiện nhiệm vụ bán nhà xưởng vắng chủ đã xử lý chuyển thành sở hữu Nhà nước. Ưu tiên bán cho cơ sở đang sử dụng để tổ chức sản xuất kinh doanh theo nguyên tắc sát giá thị trường ; kể đến bán cho các đơn vị có chức năng kinh

doanh nhà của các quận, huyện cũng theo nguyên tắc sát giá thị trường từng thời điểm ; nếu hai đối tượng trên không nhận mua theo định giá trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận giá đề nghị thì tài sản sẽ được đem bán đấu giá công khai.

Điều 6.- Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy chế về việc bán đấu giá nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

Chủ tịch Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước chịu trách nhiệm tổ chức bộ máy hoạt động của Hội đồng bao gồm bộ phận thường trực, Ban định giá, Ban tổ chức bán đấu giá và hướng dẫn thi hành quyết định này.

Điều 7.- Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Vật giá thành phố, Trưởng Ban Cải tạo CTN thành phố, Giám đốc Sở Nhà đất, Giám đốc Sở Công nghiệp, Giám đốc Sở Tài chính, Chánh Thanh tra Nhà nước thành phố, Trưởng Ban Quản lý đất đai thành phố, các sở ban ngành, Chủ tịch UBND quận huyện và các thành viên Hội đồng định giá và bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch

Võ Viết Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 1993

QUY CHẾ

Về việc bán đấu giá nhà, xưởng
thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 344/QĐ-UB
ngày 08/3/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Điều 1.- Diện nhà, xưởng được xét bán đấu giá :

1- Nhà, xưởng đưa ra bán đấu giá phải có quyết định xử lý hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố xác định sở hữu Nhà nước bằng các hình thức quốc hữu hóa, tịch thu, trưng mua, mua lại, nhận hiến, nhận giao nộp, nhà cải tạo cho thuê, nhà vắng chủ.

2- Nhà, xưởng của các đơn vị sản xuất kinh doanh thuộc các thành phần kinh tế đang hợp đồng thuê của ngành nhà đất nhưng hoạt động không hiệu quả, do Sở Nhà đất hoặc Ủy ban nhân dân quận, huyện thu hồi được Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Hội đồng định giá đưa ra bán đấu giá.

3- Nhà, xưởng thuộc các doanh nghiệp Nhà nước, quản lý, điều hành sản xuất theo chế độ quốc doanh nhưng không sử dụng đến hoặc sử dụng không hiệu quả được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán để đầu tư cho sản xuất.

Điều 2.- Điều kiện nhà, xưởng đưa ra bán đấu giá :

1- Nhà, xưởng đưa ra bán đấu giá phải là nhà, xưởng trống, không bị tranh chấp về quyền sở hữu và quyền sử dụng ; không nằm trong quy hoạch phải di chuyển hoặc chiếm dụng lộ giới đã được Sở Xây dựng xác nhận.

2- Nhà, xưởng do các đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện và các sở, ban, ngành thành phố quản lý, khi đưa ra đấu giá phải được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận.

3- Nhà, xưởng do các đơn vị trực thuộc Trung ương đóng trên địa bàn thành phố quản lý khi đưa ra đấu giá phải có ý kiến chấp thuận của Bộ chủ quản, Bộ Tài chính với văn bản thỏa thuận của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3.- Đối tượng tham gia đấu giá :

Công dân Việt Nam từ 18 tuổi trở lên và tổ chức thuộc các thành phần kinh tế trong nước đều được tham gia đấu giá. Cá nhân tham gia đấu giá phải có chứng minh nhân dân, tổ chức thuộc các thành phần kinh tế phải có tư cách pháp nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Điều 4.- Hồ sơ đấu giá :

Khi đưa ra đấu giá, cơ quan có nhà, xưởng đấu giá phải chuẩn bị đầy đủ hồ sơ như sau :

- 1- Quyết định xử lý nhà, xưởng của Ủy ban nhân dân thành phố xác lập quyền sở hữu Nhà nước.
- 2- Ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc ý kiến thỏa thuận của Ủy ban nhân dân thành phố như đã nói ở mục 3 điều 2.
- 3- Biên bản kiểm tra kỹ thuật đánh giá chất lượng nhà, xưởng.
- 4- Bản đồ hiện trạng vị trí do Ban Quản lý đất đai thành phố cấp.
- 5- Bản vẽ hiện trạng nhà, xưởng.
- 6- Bản chiết tính giá trị xây lắp hiện hữu.
- 7- Bản tổng kết khối lượng xây lắp chủ yếu.
- 8- Bản tổng hợp giá trị tính giá bán nhà, xưởng.
- 9- Biên bản duyệt giá của Hội đồng định giá.

Điều 5.- Giá chào bán (giá khởi điểm) :

Giá chào bán được Hội đồng định giá duyệt theo công thức và những quy định về nguyên tắc, thủ tục bán nhà, xưởng vắng chủ (đã xử lý chuyển thành sở hữu Nhà nước) ban hành kèm theo Quyết định 352/QĐ-UB ngày 15/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố.

$$\text{GCB} = \text{GVT} + \text{GXD} \times \% \text{ chất lượng còn lại} + 1\% \text{ phí tính giá}$$

GCB : Giá chào bán.

GXD : Giá trị xây dựng.

GVT : Giá vị trí về quyền sử dụng đất.

Điều 6.- Phương thức đấu giá :

Việc bán đấu giá nhà, xưởng được thực hiện công khai, phát bằng miệng, đấu giá nhiều vòng, người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trước khi đấu giá bán nhà xưởng, Ban tổ chức đấu giá phải đăng báo Sài Gòn Giải phóng trong ba kỳ liên tiếp trước ngày đấu giá một tháng (phí đăng báo do cơ quan bán nhà, xưởng thanh toán).

Nội dung đăng báo :

- Địa chỉ nhà, xưởng.

- Mô tả khái quát đặc điểm nhà, xưởng.
- Thời hạn đăng ký đấu giá.
- Ngày, giờ tổ chức đấu giá.
- Địa điểm tổ chức đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá được quyền tham khảo hồ sơ nhà, xưởng và được tham quan hiện trạng nhà, xưởng.

Điều 7.- Điều kiện tham gia đấu giá :

Người tham gia đấu giá phải đăng ký nơi Ban tổ chức đấu giá (nơi đăng ký nói ở điều 13), đóng lệ phí 20.000 đồng và ký quỹ theo tỷ lệ như sau :

- Với nhà, xưởng có trị giá khởi điểm từ 200 triệu trở xuống, ký quỹ 10% trên giá khởi điểm (còn gọi là giá đề nghị hoặc giá chào bán).
- Với nhà, xưởng có trị giá khởi điểm trên 200 triệu đến 500 triệu, ký quỹ 05% trên giá khởi điểm
- Với nhà, xưởng có trị giá khởi điểm trên 500 triệu đến 1 tỷ, ký quỹ 04% trên giá khởi điểm.
- Với nhà, xưởng có trị giá khởi điểm trên 1 tỷ, ký quỹ 02% trên giá khởi điểm.

- Trong mọi trường hợp, tiền ký quỹ không vượt quá 40.000.000 đồng.

Việc đóng lệ phí và tiền ký quỹ phải hoàn thành đầy đủ trước thời hạn đấu giá ba ngày.

Người không trúng đấu giá được hoàn lại tiền ký quỹ ngay sau khi đấu giá.

Điều 8.- Trình tự và nội quy buổi đấu giá do chủ tọa buổi đấu giá công bố trước những người tham dự đấu giá.

Ban tổ chức đấu giá có quyền công bố ngưng tổ chức buổi đấu giá nếu phát hiện có hành vi thông đồng, mua chuộc, hối lộ trong đấu giá nhằm mục đích dìm giá.

Điều 9.- Xử lý vi phạm trong đấu giá :

Các hành vi sau đây đều được xử lý như sau :

1- Cản trở hay dự định cản trở, cố ý phá rối hay dự định phá rối quyền tự do đấu giá : sẽ bị phạt cảnh cáo, phạt tiền từ 1.000 đồng đến 20.000 đồng, nếu vi phạm nhiều lần hoặc tái phạm thì có thể phạt đến 50.000 đồng.

2- Nhận hối lộ, đưa hối lộ, cấu kết với nhân viên tổ chức đấu giá để loại người đấu giá khác, hoặc để hạn chế, dìm giá : sẽ bị xử lý kỷ luật hành chính từ cảnh cáo đến buộc thôi việc, phải bồi thường và lập biên bản chuyển cho cơ quan pháp luật xử lý theo Bộ Luật hình sự.

3- Đã trúng đấu giá nhưng dấy dựa không trả tiền mua và thi hành các nghĩa vụ quy định, buộc cơ quan tổ chức đấu giá phải đấu giá lại thì bị tịch thu tiền

ký quỹ và xử lý theo Luật hình sự nếu gây hậu quả nghiêm trọng làm thiệt hại tài sản Nhà nước.

Thẩm quyền và trình tự xử phạt hành chính căn cứ vào Pháp lệnh Xử phạt vi phạm hành chính.

Điều 10.- Ký kết hợp đồng và thanh toán tiền mua nhà, xưởng :

Hợp đồng mua bán nhà, xưởng được in theo mẫu thống nhất, người trúng đấu giá trực tiếp ký kết với đơn vị bán nhà, xưởng trong thời hạn 3 ngày.

Phương thức thanh toán, do bên bán và bên mua thỏa thuận (tiền mặt hoặc chuyển khoản, lấy giá vàng 99,99% của CTy Kinh doanh vàng bạc thành phố làm chuẩn).

Thời hạn thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ khi ký hợp đồng mua bán ; trễ hạn hợp đồng 15 ngày, người mua bị tịch thu tiền ký quỹ ; nhà, xưởng sẽ được đưa ra tái đấu giá. Sau 7 ngày người trúng đấu giá không ký hợp đồng mua coi như từ chối mua và bị tịch thu tiền ký quỹ nộp ngân sách sau khi trừ đi các chi phí tổ chức đấu giá lại.

Điều 11.- Cấp giấy chủ quyền nhà xưởng, quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

Sở Nhà đất và Ban Quản lý đất đai (cơ quan thành viên Hội đồng) hoàn thành việc cấp giấy chủ quyền nhà xưởng, quyền sử dụng đất trong thời gian quy định kể từ khi nhận đầy đủ thủ tục mua bán nhà, xưởng và biên nhận đã nộp đủ tiền.

Chủ sở hữu mới về nhà, xưởng phải nộp lệ phí trước bạ tại Phòng trước bạ thuộc Cục Thuế thành phố.

Điều 12.- Ban Tổ chức đấu giá :

Ban tổ chức đấu giá do Hội đồng định giá bán nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước tại thành phố quyết định thành lập, Thường trực Ban tổ chức đấu giá do thành viên Hội đồng thuộc ngành tài chính đảm trách. Nhân sự của Ban tổ chức đấu giá là cán bộ chuyên trách của các ngành được cấu tạo thành phần trong Hội đồng định giá. Nội dung hoạt động của Ban tổ chức đấu giá do Hội đồng định giá quy định và chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của Hội đồng định giá và bán nhà xưởng thành phố.

Điều 13.- Địa điểm tổ chức đấu giá :

Địa điểm tổ chức đấu giá nhà, xưởng thuộc sở hữu Nhà nước đặt tại trụ sở Ban Vật giá thành phố.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH