ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:41/2007/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 19 tháng 7 năm 2007*

QUYẾT ĐỊNH
V/v ban hành Quy chế bán đấu giá nhà và chuyển quyền sử dụng đất thuộc công sản Nhà nước

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Bán đấu giá tài sản;

Xét tình hình thực tế trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Hội đồng bán đấu giá nhà công sản thành phố tại Tờ trình số 503/TT-TNMT-QLN ngày 05 tháng 7 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế Bán đấu giá nhà và chuyển quyền sử dụng đất thuộc công sản Nhà nước.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 98/2002/QĐ-UB ngày 03 tháng 9 năm 2002 và Quyết định số 181/2004/QĐ-UB ngày 16 tháng 11 năm 2004 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ
Bán đấu giá nhà và chuyển quyền sử dụng đất thuộc công sản Nhà nước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2007 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Nhà và đất thuộc công sản Nhà nước được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bán đấu giá phải thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ.

Việc đấu giá phải được niêm yết, thông báo công khai tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng và trên phương tiện thông tin đại chúng 30 ngày trước ngày tổ chức đấu giá.

Điều 2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất thuộc công sản Nhà nước đều có quyền đăng ký và tự nguyện tham gia đấu giá. Trừ những tổ chức, cá nhân không có quyền mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá được đảm bảo đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp, đồng thời phải thực hiện các nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Chương II
ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 4. Tổ chức, cá nhân (gọi chung là người tham gia đấu giá) có nhu cầu mua nhà thuộc công sản Nhà nước phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá, chấp nhận giá khởi điểm do UBND thành phố phê duyệt và cam kết thực hiện các quy định của Nhà nước có liên quan, các quy định trong Quy chế này và nội quy của Hội đồng bán đấu giá.

Điều 5. Tiền đặt trước và phí đấu giá:

1. Tiền đặt trước: Trước khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước bằng 5% trên giá khởi điểm do UBND thành phố phê duyệt.

a. Trường hợp người tham gia đấu giá mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trừ vào giá mua. Nếu sau đó người trúng đấu giá từ chối mua thì

không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền này được nộp vào ngân sách Nhà nước;

b. Trường hợp người tham gia đấu giá không mua được tài sản bán đấu giá thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người nộp sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

c. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và phí đấu giá nhưng sau đó không tham gia đấu giá hoặc xin rút lại không tham gia đấu giá thì khoản tiền đặt trước, phí đấu giá không được hoàn trả. Khoản tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước. Trừ trường hợp đặc biệt, người đăng ký đấu giá ốm đau (có xác nhận của Bệnh viện hoặc Trung tâm y tế) hoặc chết đột xuất, thì Hội đồng bán đấu giá nhà công sản xem xét, quyết định.

2. Phí đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp phí đấu giá là 0,2% trên giá khởi điểm do UBND thành phố phê duyệt đối với tài sản bán đấu giá để chi phí cho các hoạt động tổ chức đấu giá. Mức phí tối đa mà người tham gia đấu giá phải nộp không vượt quá 10.000.000 đồng/người/lượt (Mười triệu đồng) và mức tối thiểu không thấp hơn 200.000 đồng/người/lượt (Hai trăm ngàn đồng).

3. Thời hạn nộp tiền đặt trước và tiền phí đấu giá:

- Tiền đặt trước phải nộp chậm nhất trước ngày mở cuộc đấu giá là 01 (một) ngày.

- Phí đấu giá phải nộp cùng với thời điểm lập thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: là thời gian kể từ ngày niêm yết, thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng và đến trước khi mở phiên đấu giá 01 (một) ngày.

Điều 6. Bán nhà, đất đấu giá trong trường hợp đặc biệt

Trong trường hợp đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thì Hội đồng bán đấu giá xem xét trường hợp có thể kéo dài thời gian đăng ký đấu giá hoặc lập biên bản trình UBND thành phố xem xét bán trực tiếp cho người đó.

Điều 7. Rút lại giá đã trả

1. Tại cuộc bán đấu giá, người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả trước khi người điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc bán đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền này được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 8. Tổ chức, cá nhân đã đăng ký hợp lệ và thực hiện các quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy chế này mới được tham gia đấu giá. Trường hợp người đã đăng ký ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá thì việc ủy quyền phải được lập thành văn bản, có xác nhận của Phòng Công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân

dân quận, huyện. Văn bản ủy quyền phải được nộp cho Hội đồng bán đấu giá trước khi mở cuộc bán đấu giá.

Chương III
TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ

Điều 9. Hội đồng bán đấu giá gồm các thành viên sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường	-	Chủ tịch Hội đồng
2. Sở Tài chính	-	Phó Chủ tịch Hội đồng
3. Sở Xây dựng	-	Ủy viên
4. Văn phòng UBND thành phố	-	Ủy viên
5. Thanh tra thành phố	-	Ủy viên
6. Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng	-	Ủy viên

- Giúp việc cho Hội đồng là những cán bộ được Hội đồng cử tham gia.

- Hội đồng mời đại diện Văn phòng Hội đồng nhân dân thành phố và đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố tham gia giám sát việc bán đấu giá.

Điều 10. Hội đồng bán đấu giá có những nhiệm vụ sau:

1. Căn cứ vào các quy định hiện hành của Nhà nước và Quy chế này để ban hành nội quy đấu giá cụ thể cho từng trường hợp.

2. Thông báo, niêm yết công khai, đầy đủ, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản bán đấu giá.

3. Quy định thời gian đăng ký đấu giá, ngày và địa điểm đấu giá.

4. Tiếp nhận đơn đăng ký đấu giá và thu nộp các khoản tiền đặt trước và phí đấu giá theo đúng quy định tại Quy chế này.

5. Quy định mức chênh lệch tối thiểu mỗi lần hô giá và thời gian tối đa giữa hai lần hô giá.

6. Tổ chức bán đấu giá tài sản theo đúng nguyên tắc và thủ tục quy định tại Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ và Quy chế này.

7. Thực hiện ghi chép đầy đủ việc tổ chức bán đấu giá và lập văn bản bán đấu giá tài sản.

8. Hướng dẫn việc lập thủ tục chuyển quyền sở hữu đối với nhà và chuyển quyền sử dụng đối với đất cho người trúng đấu giá theo đúng quy định của Nhà nước.

9. Xử lý các vướng mắc, phát sinh trong khi tổ chức bán đấu giá.

Điều 11. Việc đấu giá được tổ chức theo hình thức công khai đấu giá miệng. Khi bán đấu giá, Hội đồng bán đấu giá công bố giá khởi điểm. Người trả giá cao nhất và cao hơn giá khởi điểm là người trúng đấu giá.

Điều 12. Việc bán đấu giá được lập thành văn bản ngay tại cuộc bán đấu giá, có chữ ký của Hội đồng bán đấu giá, cơ quan giám sát, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá và người làm chứng. Văn bản bán đấu giá được lập thành ba bản có giá trị pháp lý như nhau, một bản do Hội đồng bán đấu giá giữ, một bản cho người trúng đấu giá và một bản cho cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Điều 13. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày UBND thành phố ký quyết định bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá, người đã trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ số tiền theo giá đã đấu trúng. Nếu quá thời gian trên mà người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền theo giá đã đấu trúng thì số tiền đặt trước và phí đấu giá được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 14. Hội đồng bán đấu giá có trách nhiệm giao nhà và đất cho người trúng đấu giá sau khi người trúng đấu giá đã thanh toán xong tiền mua nhà và đất đã đấu giá trúng.

Điều 15. Người tham gia đấu giá có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Quyền:

a. Được tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Nhà nước nếu trúng đấu giá;

c. Được giao nhà và đất theo đúng tình trạng, vị trí và diện tích đã trúng đấu giá;

2. Nghĩa vụ:

a. Chấp hành đầy đủ các quy định trong Quy chế này và nội quy của Hội đồng bán đấu giá;

b. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền mua nhà và đất đã đấu giá trúng;

c. Nhận bàn giao nhà, đất đúng thời hạn quy định;

d. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ có liên quan đến nhà và đất theo quy định của Nhà nước.

đ. Sử dụng nhà, đất đúng mục đích và theo qui hoạch của cấp có thẩm quyền.

Chương IV
KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Điều 16. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có quyền khiếu nại, tố cáo các tổ chức, cá nhân liên quan có hành vi vi phạm quy chế này, nội quy và quy định khác của pháp luật.

Điều 17. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo được thực hiện theo Luật Khiếu nại, tố cáo và các quy định có liên quan của Nhà nước.

Chương V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Nghiêm cấm các hành vi thông đồng, hối lộ, thoả hiệp dẫn đến vi phạm sự công bằng, công khai và bình đẳng của việc đấu giá. Căn cứ vào mức độ lỗi vi phạm và hậu quả xảy ra, cá nhân vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng sẽ bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 19. Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên theo dõi, chịu trách nhiệm tổ chức đấu giá và tổng hợp, báo cáo tình hình việc bán đấu giá nhà và chuyển quyền sử dụng đất với UBND thành phố, cùng Hội đồng bán đấu giá nhà đề xuất những biện pháp cụ thể để quá trình bán đấu giá nhà và chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố được thuận lợi.

Điều 20. Trong quá trình thực hiện nếu có gì trở ngại, vướng mắc, các ngành, địa phương cần phản ảnh về Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND thành phố kịp thời bổ sung, điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Minh