

Số: /QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với đối với 05 lô đất tại Khu dân cư Trung Hòa, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá; số 108/2020/TT-BTC, ngày 21/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khu thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 173/QĐ-UBND, ngày 26/2/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hiệp Hòa;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện tại Tờ trình số 31/TTr-PTQĐ&CCN ngày 08/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 05 lô đất tại khu dân cư Trung Hòa, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang với các nội dung cụ thể như sau:

I. VỊ TRÍ, HIỆN TRẠNG, DIỆN TÍCH ĐẤT, MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích khu đất

Vị trí khu đất đấu giá tại thôn Trung Hòa, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, nằm giáp đường nối Tỉnh lộ 295 sang Tỉnh lộ 296.

Tổng số 05 lô đất (Từ lô số 01 đến lô số 05, thuộc Phân lô LK - 04), tổng diện tích 594.2m².

2. Hiện trạng khu đất

Hiện trạng khu đất: các lô đất được thu hồi, giải phóng mặt bằng sạch đảm bảo đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

3. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất tại khu dân cư Trung Hòa, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa đã được san lấp mặt bằng, xây dựng các cơ sở hạ tầng đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Mục đích sử dụng đất

- Đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất để xây dựng nhà ở mới.

- Thời hạn sử dụng của các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất ở: Lâu dài.

5. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá

Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất trên trong Quý I năm 2022.

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ, MỨC PHÍ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

1.1 Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Luật đất đai có nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở, có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật thì có quyền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại phương án này.

1.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- 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;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

1.3. Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

2. Mức phí và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

2.1. Phí tham gia đấu giá:

Mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở được thực hiện thu theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 200 triệu đồng trở xuống thu 100.000 đồng/hồ sơ, từ 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng thu 200.000 đồng/hồ sơ, từ trên 500 triệu đồng thu 500.000 đồng/hồ sơ.

2.2. *Tiền đặt trước*: Mức thu tiền đặt trước (tiền cọc) thực hiện thu tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm theo giá trị lô đất.

III. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hình thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá

Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá (từ giá khởi điểm trở lên) và không vi phạm quy chế đấu giá.

2. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện

- Kinh phí tổ chức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá; Thông tư số 108/2020/TT-BTC, ngày 21/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khu thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.

- Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách nhà nước (từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất).

IV. DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC XỬ LÝ TỪ NGUỒN THU ĐẤU GIÁ

1. Dự kiến giá trị thu được

Giá trị thu được đối với các lô đất trên (*05 lô đất tại thôn KDC Trung Hòa, xã Mai Trung: từ lô số 01 đến lô số 05, Phân lô LK - 04*) dự kiến là **11.000.000.000 đồng**.

2. Đề xuất việc xử lý nguồn thu từ đấu giá

Thực hiện vào việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của huyện và các nhiệm vụ khác theo quy định.

V. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN VÀ ĐỀ XUẤT ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO XỬ LÝ ĐẤU GIÁ VÀ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

1. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Thực hiện việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

2. Tổ chức được giao thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

UBND huyện giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện ký hợp đồng với đơn vị được lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định.

VI. QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC:

1. Phương thức nộp tiền sử dụng đất:

Nộp tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở phải nộp tiền trúng

đấu giá và nộp đủ trong một lần (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc Nhà nước.

2. Công nhận kết quả trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận QSD đất và giao đất tại thực địa:

Thực hiện theo Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND huyện về việc thời hạn và các bước thực hiện trong việc cấp GCNQSD đất đối với những trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Hiệp Hòa.

3. Trách nhiệm của cơ quan Nhà nước và tổ chức trúng đấu giá:

*** Trách nhiệm của cơ quan Nhà nước:**

- Tổ chức đấu giá giao đất, thu tiền sử dụng đất, giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định;

- Xử lý vi phạm và giải quyết các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến cuộc bán đấu giá (nếu có).

*** Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định;

- Thực hiện tốt các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch xây dựng và cam kết sử dụng đất đúng mục đích.

4. Nội dung khác: Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại phương án này thì thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND xã Mai Trung căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức đấu giá theo quy định và thực hiện các nội dung theo Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử huyện Hiệp Hòa.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế khu vực Việt Yên – Hiệp Hòa, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp, UBND xã Mai Trung và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Văn Khanh

**BẢNG TỔNG HỢP SỐ LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI
KHU DÂN CƯ TRUNG HÒA, XÃ MAI TRUNG**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ - UBND ngày / /2022 của UBND
huyện Hiệp Hòa)*

Stt	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Ghi chú
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	
I	Phân lô LK -04				
1	1	162.2	21.600.000	3.503.520.000	<i>Tiếp giáp 02 mặt tiền</i>
2	2	108.0	18.000.000	1.944.000.000	
3	3	108.0	18.000.000	1.944.000.000	
4	4	108.0	18.000.000	1.944.000.000	
5	5	108.0	18.000.000	1.944.000.000	
Cộng:		594.2		11.279.520.000	