

Số: /QĐ-UBND

Hồng Ngự, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
Tuyến dân cư Đoạn Cải Tiến, xã Thường Phước 2, huyện Hồng Ngự**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp 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 tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-UBND.NĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Hồng Ngự;

Xét Tờ trình số 1920/TTr-TNMT ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Tuyến dân cư Đoạn Cải Tiến, xã Thường Phước 2, huyện Hồng Ngự, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích khu đất và tài sản gắn liền với thửa đất

1.1. Danh mục loại đất: Tuyến dân cư Đoạn Cải Tiến, xã Thường Phước 2, huyện Hồng Ngự nằm trong danh mục các thửa đất bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2020.

1.2. Vị trí, giới hạn khu đất được xác định tại trích lục bản đồ địa chính số 1269/TL.ĐC ngày 04/4/2018 và 5411, 5412/TL.ĐC ngày 21/11/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự xác lập.

1.3. Tổng diện tích: 284 m².

1.4. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng bao gồm hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

1.5. Tài sản gắn liền với đất: Không có.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:

Trong quý III năm 2020 hoặc sau khi được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thù lao dịch vụ đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng quy định tại Điều 55 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản, nơi thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản; người có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước; 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, chị, em ruột của người quy định tại phần này.

d) Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

e) Các đối tượng không có đủ điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 4 Mục III của Phương án này.

4.3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Hồng Ngự phát hành), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt khi trúng đấu giá.

b) Người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền và bản photo giấy chứng minh nhân dân kèm theo bản chính để đối chiếu.

c) Mỗi hộ gia đình chỉ được 01 (một) cá nhân tham gia đấu giá; mỗi tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

d) Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

4.4. Mức thù lao dịch vụ đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

4.5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và xử lý tiền đặt trước:

a) Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước. Mức thu tiền đặt trước được xác định trên cơ sở giá khởi điểm của quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá như sau: theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở xuống: 20% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng: 15% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm từ 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 10% giá khởi điểm.
- Giá khởi điểm từ trên 100 tỷ đồng: 5% giá khởi điểm.

b) Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

c) Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

d) Tổ chức trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá.

đ) Về xử lý tiền đặt trước: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

4.6. Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều b Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

5. Hình thức và phương thức đấu giá

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên theo quy định tại Điều a Khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016. Người trả giá cao nhất hoặc cao hơn so với giá khởi điểm là người được mua tài sản đấu giá.

5.3. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá bằng phương thức trả giá lên. Bước giá do đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

6. Kinh phí, nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bán đấu giá

6.1. Nội dung chi phí thực hiện bán đấu giá

a) Chi phí xác định giá khởi điểm:

- Chi phí khảo sát giá đất;
- Chi phí thuê tổ chức thẩm định giá để xác định giá khởi điểm;
- Chi phí xác định giá đất, xác định lại giá đất;
- Chi phí thẩm định giá đất.

b) Chi phí cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Là khoản chi phí dịch vụ mà cơ quan được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải trả cho tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp để thực hiện việc tổ chức bán đấu giá từ thời điểm Hợp đồng bán đấu giá được ký kết, bao gồm: lập hồ sơ đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất, niêm yết, thông báo công khai, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức xem tài sản và giải đáp thắc mắc

liên quan; tổ chức phiên đấu giá và hoàn thiện hồ sơ kết quả phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- c) Chi phí của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất:
 - Chi phí đo vẽ, phân lô, xác định mốc giới;
 - Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Chi phí lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - Các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện.
 - Mức chi cho các khoản chi phí nêu trên thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

6.2. Nguồn kinh phí thực hiện đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

7.1. Dự kiến giá trị đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất thu được: Sau khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên thành công, số tiền dự kiến thu được khoảng 423 triệu đồng.

7.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu: Nguồn thu được dùng để thanh toán các khoản chi phí liên quan đến khu đất trên theo quy định tại Điều 7 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và nộp ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định sau khi trừ các chi phí thực hiện việc tổ chức đấu giá.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56 Luật đấu giá tài sản.

9. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp và Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá đúng quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng Phòng Tài chính và Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực 3, Giám đốc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện, Chủ tịch UBND xã Thường Phước 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT/UBND Huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT, CV (Hoài).

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

Trần Văn Bôn

**DANH SÁCH BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TUYỂN DÂN CƯ ĐOẠN CẢI TIẾN XÃ THƯỜNG PHƯỚC 2**

STT	Lô nền	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Số trích lục	Ngày trích lục
1	Nền số 230	65	13	100	1269	04/4/2018
2	Nền số 277	40	14	93,5	5411	21/11/2018
3	Nền số 278	41	14	90,5	5412	21/11/2018