

Số: /QĐ-UBND

Hồng Ngự, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc
Khu C2 Chợ Thường Thới, thị trấn Thường Thới Tiền, 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 1917/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 thuộc Khu C2 Chợ Thường Thới, thị trấn Thường Thới Tiền, 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: Khu C2 Chợ Thường Thới, tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền 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 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1285, 1286, 1287, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303/2018/TL.ĐC ngày 04/4/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự xác lập (có danh sách kèm theo).

1.3. Tổng diện tích: 3.142,8 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 đô thị.

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 Điểm 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 Điểm 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 7.542.720.000 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 thị trấn Thường Thới Tiền 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 KHU C2, CHỢ
THƯỜNG THÓI, THỊ TRẤN THƯỜNG THÓI TIỀN**

STT	Lô nền	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m²)	Số trích lục	Ngày trích lục
1	Nền số 08	31	23	108	1274	04/4/2018
2	Nền số 09	32	23	108	1275	04/4/2018
3	Nền số 10	33	23	108	1276	04/4/2018
4	Nền số 11	34	23	108	1277	04/4/2018
5	Nền số 12	35	23	108	1278	04/4/2018
6	Nền số 13	36	23	108	1279	04/4/2018
7	Nền số 14	37	23	108	1280	04/4/2018
8	Nền số 15	38	23	108	1281	04/4/2018
9	Nền số 16	39	23	108	1282	04/4/2018
10	Nền số 17	40	23	108	1283	04/4/2018
11	Nền số 19	42	23	108	1285	04/4/2018
12	Nền số 20	43	23	108	1286	04/4/2018
13	Nền số 21	44	23	108	1287	04/4/2018
14	Nền số 22	45	23	108	1289	04/4/2018
15	Nền số 23	46	23	108	1290	04/4/2018
16	Nền số 24	47	23	108	1291	04/4/2018
17	Nền số 25	48	23	108	1292	04/4/2018
18	Nền số 26	49	23	108	1293	04/4/2018
19	Nền số 27	50	23	108	1294	04/4/2018
20	Nền số 28	51	23	108	1295	04/4/2018
21	Nền số 29	52	23	108	1296	04/4/2018
22	Nền số 30	53	23	108	1297	04/4/2018
23	Nền số 31	54	23	108	1298	04/4/2018
24	Nền số 32	55	23	108	1299	04/4/2018
25	Nền số 33	56	23	108	1300	04/4/2018
26	Nền số 34	57	23	108	1301	04/4/2018
27	Nền số 35	58	23	108	1302	04/4/2018
28	Nền số 36	59	23	108	1303	04/4/2018
29	Nền số 37	1	23	118,8	1273	04/4/2018