

Số: 147/QĐ-UBND

Sơn Dương, ngày 03 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở, đất thương mại dịch vụ tại các khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Dương đợt 01 năm 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 12/5/2017 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của của 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 tài sản;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường phố, phân loại khu vực, phân vị trí đất và bảng giá đất 5 năm (2020- 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 02/11/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Sơn Dương;

Căn cứ Công văn số 356/TB-HU ngày 01/4/2021 của Huyện ủy Sơn Dương về việc nhất trí Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở, quyền thuê đất thương mại, dịch vụ các khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Dương đợt 1 năm 2021;

Căn cứ Kế hoạch số 37/KH-UBND ngày 29/01/2021 của UBND huyện Sơn Dương về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương năm 2021;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện (Tổ trưởng tổ công tác 6292 của huyện).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở và đất thương mại dịch vụ tại các khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Dương đợt 01 năm 2021;

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Sơn Dương, Thành viên Tổ công tác số 6292 (được thành lập theo Quyết định số 6292/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Sơn Dương), Trưởng Công an huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Tổ chức đấu giá tài sản, Chủ tịch UBND thị trấn Sơn Dương và các xã: Sơn Nam, Ninh Lai, Đông Lợi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (B/cáo);
- Sở Tư pháp (B/cáo);
- Sở Tài chính (B/cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (B/cáo);
- TTr Huyện uỷ, HĐND huyện (B/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 2 (T/hiện);
- Các Phó VPTH HĐND và UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin điện tử huyện (Đăng tải);
- CV: KT;
- Lưu VT, (ChKH 12 b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Giang Tuấn Anh



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở và đất thương mại dịch vụ tại các khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Dương đợt 1 năm 2021

(Kèm theo Quyết định số: 147/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương)

I. CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; Xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; Định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ 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 tài sản;

Căn cứ Thông tư số 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;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của của 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 tài sản;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường phố, phân loại khu vực, phân vị trí đất và bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 02/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Sơn Dương;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trường Mầm non Hoa Sen và khu dân cư thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Ninh Bình, Ninh Thuận, xã Ninh Lai, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 4147/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tổ dân phố Tân Thịnh, thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 501/QĐ-CT ngày 15/9/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Cây Đa II, xã Ninh Lai, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Quyết Thắng, xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị mới Tổ dân phố Cơ Quan, Tân Bắc, thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 28/02/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về phê duyệt quy hoạch đồ án chi tiết xây dựng khu dân cư và Chợ xã Đông Lợi, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Căn cứ Công văn số 356/TB-HU ngày 01/4/2021 của Huyện ủy Sơn Dương về việc nhất trí Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở, quyền thuê đất thương mại, dịch vụ các khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Dương đợt 1 năm 2021;

Căn cứ Kế hoạch số 37/KH-UBND ngày 29/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương năm 2021.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Về đấu giá quyền sử dụng đất ở, đất thương mại dịch vụ

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Sơn Dương.
- Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất (Theo biểu đính kèm).
- Nguồn gốc khu đất đấu giá: Đất đã được Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 62, Luật Đất đai 2013;
- Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất: Hệ thống đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống điện.
- Tài sản gắn liền với đất: Không.

2. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất

2.1. Mục đích

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thương mại dịch vụ trên địa bàn huyện Sơn Dương đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan.

- Công tác tổ chức đấu giá và các nội dung phương án tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở và đất thương mại dịch vụ tại các khu dân cư, các xã, thị trấn đảm bảo chặt chẽ, đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở, quyền thuê đất thương mại dịch vụ phải đảm bảo người có nhu cầu sử dụng đất thật sự trúng đấu giá; hạn chế tối đa việc “cò mồi”.

- Hoàn thành kế hoạch thu ngân sách từ nguồn thu tiền sử dụng đất và thu tiền thuê đất theo chỉ tiêu tỉnh giao, huyện giao.

2.2. *Hình thức*: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2.3. *Thời hạn sử dụng đất*: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II năm 2021.

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

4.1. *Đối tượng tham gia đấu giá*: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55, 56, 57 Luật Đất đai 2013.

4.2. *Điều kiện tham gia đấu giá*: Các đối tượng quy định tại mục 4.1 (nêu trên) phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có thẩm quyền ban hành theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở và quyền thuê đất thương mại dịch vụ.

4.3. *Mức phí tham gia đấu giá*: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 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.

4.4. *Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016)*: Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện: Ngân sách huyện.

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

7.1. Giá trị dự kiến thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất ở, quyền cho thuê đất thương mại dịch vụ đợt 1 năm 2021 là: **35.042.000.000** đồng (Ba mươi lăm tỷ không trăm bốn mươi hai triệu đồng) được nộp vào ngân sách theo quy định.

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Tái đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng các công trình trên địa bàn huyện Sơn Dương, trích lập quỹ phát triển đất và chi phí lập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.