

Số: /QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
đợt 3, năm 2021 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 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;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/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;

Thực hiện văn bản số 1340/UBND-TNMT ngày 26/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện Thông tư liên tịch về bán đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 141/TTr-TNMT ngày 27/5/2021 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 3, năm 2021 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang cụ thể như sau:

1. Khu dân cư xóm 5, xã Tân Long

- Tổng số lô đất đấu giá: 20 lô, với tổng diện tích 2.079,0 m², cụ thể:
- + Lô số 1, có diện tích 103,5 m².
- + Từ lô số 02 đến lô số 8, diện tích 100,0 m²/lô.
- + Lô số 9, có diện tích 99,0 m².
- + Lô số 10, diện tích 93,5 m².
- + Lô số 11, diện tích 117,0 m².
- + Lô số 12, diện tích 125,3 m².

- + Lô số 13, diện tích 119,5 m².
- + Lô số 14, diện tích 113,5 m².
- + Lô số 15, diện tích 107,7 m².
- + Từ lô số 16 đến lô số 20, diện tích 100 m²/lô.

- Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn 5, xã Tân Long, tỷ lệ 1/500 (Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 03/9/2013).

1.2. Khu dân cư xã Kim Quan

- Tổng số lô đất đấu giá: 08 lô với diện tích là 1.526,5 m², cụ thể:

- + Lô số 4, diện tích 182,5 m².
- + Lô số 5, diện tích 168 m².
- + Lô số 8 và lô số 9, diện tích 192,0 m²/lô.
- + Lô số 10, diện tích 216,0 m².
- + Lô số 15, lô số 16 và lô số 17, diện tích 192,0 m²/lô

- Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở xã, Trạm sở xã, Trạm Y tế, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, Chợ Trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan tỷ lệ 1/500 (Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 04/6/2019).

(Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất chi tiết kèm theo).

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

Chánh Văn phòng huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Long, xã Kim Quan và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và MT;
- Chủ tịch UBND huyện;
- Các PCT UBND huyện;
- Các Phó Chánh Văn phòng huyện;
- Như Điều 2 (thực hiện);
- Lưu: VT, CVTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Phương

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất đợt 3, năm 2021

huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /5/2021 của UBND huyện)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất tại khu đấu giá:

1.1 Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn.

1.2 Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất tại khu đất đấu giá:

1.2.1. Khu dân cư xóm 5, xã Tân Long.

- Vị trí: Ven Quốc lộ 2c “*Từ tiếp giáp xã Tràng Đà đến ngã ba cầu Sinh*”.

- Tổng số lô đất đấu giá: 20 lô, với tổng diện tích 2.079,0 m², cụ thể:

+ Lô số 1, diện tích 103,5 m².

+ Từ lô số 02 đến lô số 8, diện tích 100,0 m²/lô.

+ Lô số 9, diện tích 99,0 m².

+ Lô số 10, diện tích 93,5 m².

+ Lô số 11, diện tích 117,0 m².

+ Lô số 12, diện tích 125,3 m².

+ Lô số 13, diện tích 119,5 m².

+ Lô số 14, diện tích 113,5 m².

+ Lô số 15, diện tích 107,7 m².

+ Từ lô số 16 đến lô số 20, diện tích 100 m²/lô.

- Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ quy hoạch quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn 5, xã Tân Long, tỷ lệ 1/500 (*Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 03/9/2013*)

- Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước.

+ Tài sản gắn liền với đất: Không.

1.2.2. Khu dân cư xã Kim Quan

- Vị trí: Đường liên xã từ Km 30 Quốc lộ 2C “*ngã ba nhà ông Ma Văn Tinh*” rẽ vào đầu cầu Kim Quan (*ven trục đường xóm Làng Nhà*).

- Tổng số lô đất đấu giá: 08 lô với diện tích là 1.526,5 m², cụ thể:

- + Lô số 4, diện tích 182,5 m².
- + Lô số 5, diện tích 168 m².
- + Lô số 8 và lô số 9, diện tích 192,0 m²/lô.
- + Lô số 10, diện tích 216,0 m².
- + Lô số 15, lô số 16 và lô số 17, diện tích 192,0 m²/lô.

* Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở xã, Trạm sở xã, Trạm Y tế, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, Chợ Trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan tỷ lệ 1/500 (Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 04/6/2019)

- Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:
- + Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước.
- + Tài sản gắn liền với đất: Không.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá

- Tổ chức thực hiện đấu giá dự kiến trong quý II năm 2021.
- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá của các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên theo quy định tại Điều 57, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Địa điểm tiến hành cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 37, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:
- + Đối tượng: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55, Luật Đất đai năm 2013.
- + Điều kiện: Các đối tượng tham gia đấu giá phải có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức có chức năng ban hành theo quy định cử 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 khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

+ 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, cụ thể như sau:

TT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

+ Khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 “Tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá”

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại điều 43, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành của nhà nước.

7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Theo Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Dự kiến kết quả thu được khoảng 12 tỷ đồng

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Trích 10% số tiền thu được để lại Ngân sách huyện chi cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản số 896/STC-NS ngày 18/8/2010 của Sở Tài chính về việc phân chia, sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất và Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

9. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn tổ chức thực hiện.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất cho đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các quy định về đấu giá tài sản.

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá, gửi hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường đề trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đồng thời phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đảm bảo thời gian quy định.

2. Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Thông báo, đăng thông tin, niêm yết thông tin đấu giá, phát hành hồ sơ đấu giá, thu tiền đặt trước của khách hàng theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác có liên quan.

- Tổ chức thực hiện các thủ tục, các quy trình để đấu giá các thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Đồng thời ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn để trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền theo quy định.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

Hướng dẫn, giám sát người trúng đấu giá xây dựng các công trình đảm bảo đúng ranh giới quy hoạch.

4. Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn

Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ đất, tiền sử dụng đất và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá và Trung tâm Phát triển quỹ đất đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đảm bảo thời gian quy định

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Tổ chức khảo sát giá đất, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện trình sở Tài chính, sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Căn cứ hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

Lập thủ tục để phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật bổ sung việc cấp giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
