

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD 38 lô (thửa) đất ở
Khu dân cư Thủy Cầu (Đồi ông Chương) xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015
của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch 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 351/QĐ-UBND ngày 10/04/2024 của UBND tỉnh
Bắc Giang việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho UBND xã Ngọc Vân
để thực hiện dự án “Xây dựng CSHT khu dân cư Thủy Cầu (Đồi Ông Chương),
xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên”

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao
thông, xây dựng, môi trường huyện tại Tờ trình số 221/TTr-TTPTQĐ&QLTT
ngày 12/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 38 lô(thửa) đất ở Khu
dân cư Thủy Cầu (Đồi ông Chương) xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên với các nội
dung cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích khu đất đấu giá

1.1 Khu dân cư Thủy Cầu (Đồi ông Chương) xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên

- Vị trí khu đất đấu giá cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp đường đất hiện trạng dự án và ruộng canh tác;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông liên thôn vào nhà dân hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp ruộng canh tác;
+ Phía Tây: Giáp đường bê tông xi măng liên xã Ngọc Vân, Lương Phong, Hiệp Hoà.

- Tổng diện tích đất ở: 4.312,0 m², chia thành 38 lô: LK.01: 25 lô; LK.02: 13 lô

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

- Dự kiến đấu giá trong quý II năm 2024

2. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá, giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điều 55, Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở; trừ các trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38, Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

2.2. Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính

2.3. Giá khởi điểm: Theo phê duyệt giá của UBND huyện Tân Yên

2.4. Khoản tiền đặt trước của lô đất: Mức tiền đặt trước tương đương từ 15-20% giá khởi điểm

3. Nguyên tắc, hình thức đấu giá

Nguyên tắc: Đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Hình thức đấu giá: Áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên; lựa chọn người trả giá cao nhất là người trúng giá

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện tổ chức đấu giá:

Thực hiện theo 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 của Luật đấu giá tài sản, Thông tư 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính và 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.

5. Dự kiến giá trị thu được từ đấu giá

Dự kiến số tiền thu được khi đấu giá thành khoảng 40 tỷ đồng.

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

UBND huyện giao Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất trên theo trình tự, thủ tục tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

7. Trách nhiệm và quyền lợi của người trúng đấu giá

7.1. Trách nhiệm:

Người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Chi cục thuế. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất ở sau khi trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

7.2. Quyền lợi

Được cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến lô đất (khu đất) đấu giá; giá khởi điểm, bản vẽ quy hoạch phân lô, thông báo đấu giá, thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, quy chế, nội quy đấu giá.

8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

8.1. Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện:

Phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp đã ký hợp đồng để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các nội dung tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

8.2. Đơn vị được chọn thực hiện cuộc bán đấu giá:

Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản.

8.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

Trình UBND huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

Phối hợp với Chi cục thuế khu vực Tân Yên - Yên Thế theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện nộp các khoản tiền theo thông báo và ngân sách nhà nước đảm bảo theo quy định.

Thẩm định và trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện, UBND xã Ngọc Vân tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Tham mưu UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất theo quy định.

8.4. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện

Hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện thực hiện quyết toán kết quả đấu giá, chi phí tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

8.5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên

Tiếp nhận hồ sơ, tham mưu trình phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

8.6. Chi cục thuế khu vực Tân Yên - Yên Thế

Theo Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ, Chi cục thuế có trách nhiệm gửi Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá; chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính cho người trúng đấu giá.

Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp các khoản tiền theo thông báo vào ngân sách nhà nước đảm bảo quy định.

Thường xuyên kiểm tra, rà soát đối với các trường hợp quá thời hạn nộp tiền, tổng hợp báo cáo UBND huyện qua Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8.7. UBND xã Ngọc Vân

Thực hiện giám sát cuộc bán đấu giá theo quy định.

Chỉ đạo đơn vị tư vấn, phối hợp với các phòng ban liên quan trong việc giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ngoài thực địa.

Quản lý việc sử dụng đất của người trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất đảm bảo đúng mục đích, kích thước, ranh giới thửa đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và xử lý tiền đặt trước

Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điều 72, Luật đấu giá tài sản năm 2016; Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND, ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND xã Ngọc Vân 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.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế khu vực Tân Yên - Yên Thế, Phòng KT&HT, Trung tâm PTQĐ&QLTTGTXDMMT huyện, UBND xã Ngọc Vân căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND huyện;
- LĐVP, CVNN.
- Lưu: VT, TTPTQĐ.

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

Nguyễn Đức Hùng