

Số: /QĐ-UBND

Thanh Thủy, ngày tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại nông thôn
đối với 29 ô đất tại khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH THỦY

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

Căn cứ 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 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 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 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 Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐND ngày 14/7/2017 của HĐND tỉnh Phú Thọ về việc bãi bỏ Nghị quyết số 10/2017/NQ-HĐND ngày 25/7/2012 của HĐND tỉnh quy định mức thu, tỷ lệ điều tiết phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản; mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 2021 huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND huyện Thanh Thủy về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn tại khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND huyện Thanh Thủy về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu dân cư nông thôn tại khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho UBND xã Đồng Trung để xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại nông thôn tại khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại nông thôn đối với 29 ô đất thuộc khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy,
(Chi tiết có Phương án kèm theo).

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp; Hội đồng xử lý tài sản đấu giá huyện; Chủ tịch UBND xã Đồng Trung và các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở TN và MT;
- CT, PCT UBND huyện (ông Tân);
- Như điều 2;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Minh Tân

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại nông thôn đối với 29 ô đất thuộc
khu 7, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /01/2021)

1. LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

1.1. Loại đất, vị trí, diện tích

Khu đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 7, xã Đồng Trung đã được UBND huyện Thanh Thủy phê duyệt quy hoạch chia lô chi tiết theo Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

Tổng diện tích đất ở phục vụ đấu giá QSD đất: 4.904,4 m², cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số ô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá theo quyết định của UBND tỉnh	
				Vị trí	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-01	177,5	Đất hai bên đường từ cầu Mè giáp xã Thắng Sơn, huyện Thanh Sơn đến Đồng Cò giáp xã Phượng Mao thuộc tuyến đường kết nối QL32 và QL70B đi tỉnh Hòa Bình mới mở	750.000
2	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-02	160,0		750.000
3	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-03	160,0		750.000
4	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-04	160,0		750.000
5	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-05	160,0		750.000
6	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-06	160,0		750.000
7	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-07	160,0		750.000
8	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-08	160,0		750.000
9	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-09	160,0		750.000
10	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-10	160,0		750.000
11	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-11	160,0		750.000
12	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-12	160,0		750.000
13	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-13	160,0		750.000
14	Khu 7, xã Đồng Trung	LK1-14	193,6		750.000
15	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-01	232,7	Đất thuộc khu quy hoạch khu dân cư mới (khu vực đất đồi), các trục đường ≥ 5m	430.000
16	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-02	164,8		430.000
17	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-03	166,8		430.000
18	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-04	164,9		430.000
19	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-05	162,0		430.000
20	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-06	159,1		430.000
21	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-07	156,7		430.000
22	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-08	154,5		430.000
23	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-09	152,2		430.000

24	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-10	151,9		430.000
25	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-11	157,8		430.000
26	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-12	164,3		430.000
27	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-13	168,9		430.000
28	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-14	171,2		430.000
29	Khu 7, xã Đồng Trung	LK2-15	285,5		430.000

2. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC THỪA ĐẤT KHI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

a) Mục đích sử dụng đất

Các thửa đất để đấu giá được quy hoạch đất ở tại nông thôn nên mục đích sử dụng đất là xây dựng nhà ở.

b) Hình thức sử dụng đất

Các thửa đất nêu trên khi đấu giá có hình thức sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá là lâu dài.

3. THỜI GIAN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất khoảng trong tháng 02/2021 hoặc tháng 3/2021.

4. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ; MỨC PHÍ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

4.1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng

- Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là những người thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

Các đối tượng này sau đây gọi chung là người tham gia đấu giá.

- Các đối tượng tham gia đấu giá có quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật về bán đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Điều kiện

Các đối tượng được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

- Một hộ gia đình chỉ được một người đại diện tham gia đấu giá đối với mỗi thửa đất đấu giá.

- Không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thực hiện, Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quy chế cuộc đấu giá quy định.

- Không bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Đáp ứng điều kiện đăng ký tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp có liên quan.

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, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4.3. Tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Tiền hồ sơ:

Tiền hồ sơ mà người tham gia đấu giá phải nộp được thực hiện theo 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:

STT	Số hiệu ô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm dự kiến (đ/m ²)	Thành tiền giá khởi điểm (đ/ô)	Tiền bán hồ sơ đấu giá (đ/hồ sơ)
1	LK1-01	177,5	5.000.000	887.500.000	500.000
2	LK1-02	160	5.000.000	800.000.000	500.000
3	LK1-03	160	5.000.000	800.000.000	500.000
4	LK1-04	160	5.000.000	800.000.000	500.000
5	LK1-05	160	5.000.000	800.000.000	500.000
6	LK1-06	160	5.000.000	800.000.000	500.000
7	LK1-07	160	5.000.000	800.000.000	500.000
8	LK1-08	160	5.000.000	800.000.000	500.000
9	LK1-09	160	5.000.000	800.000.000	500.000
10	LK1-10	160	5.000.000	800.000.000	500.000
11	LK1-11	160	5.000.000	800.000.000	500.000
12	LK1-12	160	5.000.000	800.000.000	500.000
13	LK1-13	160	5.000.000	800.000.000	500.000

14	LK1-14	193,6	5.000.000	968.000.000	500.000
15	LK2-01	232,7	3.000.000	698.100.000	500.000
16	LK2-02	164,8	3.000.000	494.400.000	200.000
17	LK2-03	166,8	3.000.000	500.400.000	500.000
18	LK2-04	164,9	3.000.000	494.700.000	200.000
19	LK2-05	162	3.000.000	486.000.000	200.000
20	LK2-06	159,1	3.000.000	477.300.000	200.000
21	LK2-07	156,7	3.000.000	470.100.000	200.000
22	LK2-08	154,5	3.000.000	463.500.000	200.000
23	LK2-09	152,2	3.000.000	456.600.000	200.000
24	LK2-10	151,9	3.000.000	455.700.000	200.000
25	LK2-11	157,8	3.000.000	473.400.000	200.000
26	LK2-12	164,3	3.000.000	492.900.000	200.000
27	LK2-13	168,9	3.000.000	506.700.000	500.000
28	LK2-14	171,2	3.000.000	513.600.000	500.000
29	LK2-15	285,5	3.000.000	856.500.000	500.000

b) Khoản tiền đặt trước:

Người đăng ký tham gia đấu giá khi nộp đơn tham gia đấu giá QSD đất phải nộp một khoản tiền đặt trước không quá 20 % giá trị ô đất đăng ký.

Khi có thông báo trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất, số tiền đặt trước sẽ được trừ vào tổng số tiền sử dụng đất phải nộp. Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá chậm nhất 15 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của cơ quan có thẩm quyền. Người không trúng đấu giá và không vi phạm các quy định được trả lại tiền đặt trước ngay sau cuộc bán đấu giá kết thúc hoặc chậm nhất hai ngày làm việc kể từ khi kết thúc phiên đấu giá.

5. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ ĐƯỢC ÁP DỤNG KHI THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ

Hình thức bán đấu giá là đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp gửi qua đường bưu điện theo phương án trả giá lên theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

6. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ

Nguồn kinh phí đảm bảo để tổ chức thực hiện việc đấu giá được sử dụng gồm:

- Dự toán ngân sách được Nhà nước giao.
- Các khoản phí, lệ phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu được của người tham gia đấu giá.
- Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối mua

tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế bán đấu giá theo quy định.

- Các nguồn kinh phí hợp lý khác theo quy định của pháp luật.

7. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, UBND huyện sẽ giao cho Hội đồng xử lý đấu giá huyện và ký hợp đồng với Doanh nghiệp cụ thể đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

8. ĐƠN VỊ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là UBND huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

9. DỰ KIẾN SỐ TIỀN THU ĐƯỢC VÀ VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỪ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

9.1. Dự kiến số tiền SDD thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất

Diện tích đất ở tại nông thôn để đấu giá: 4.904,4 m².

Giá khởi điểm để đấu giá dự kiến đối với các ô từ LK1-01 đến LK1-14 là: 5.000.000 đồng/m²

Giá khởi điểm để đấu giá dự kiến đối với các ô từ LK2-01 đến LK2-15 là: 3.000.000 đồng/m²

Tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu được là: **19.295.400.000 đồng.**

9.2. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Nguồn thu từ kết quả đấu giá gồm: Phí tham gia đấu giá và tiền sử dụng đất đối với những người trúng đấu giá.

Số tiền thu được từ kết quả đấu giá sử dụng như sau:

- Thanh toán một số khoản chi phí gồm: Kinh phí bồi thường, GPMB, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng, chi phí tổ chức đấu giá, chi phí khảo sát giá đất, chi phí thẩm định giá đất, xác định giá khởi điểm, chi phí hợp lý khác.

- Số tiền sử dụng đất còn lại nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành và được trích tỷ lệ phần trăm cho các cấp chính quyền để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội.