

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HƯNG HÀ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **8195/QĐ-UBND**

Hưng Hà, ngày **09** tháng **11** năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án đấu giá
quyền sử dụng đất ở tại xã Bắc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HƯNG HÀ

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 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 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 4/4/2015 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chung thủ tục đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; 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;
Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số **1122/TTr-UBND** ngày **09** tháng **11** năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 103 lô đất quy hoạch dân cư tại thôn Tân Dân, xã Bắc Sơn, huyện Hưng Hà.

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

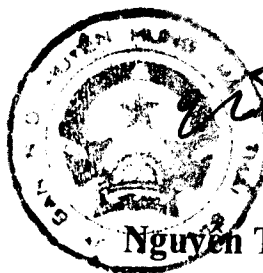
Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Trưởng phòng Tài chính kế hoạch huyện, Thủ trưởng phòng, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND xã Bắc Sơn chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu : VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất 103 lô đất quy hoạch dân cư tại thôn Tân Dân, xã Bắc Sơn, huyện Hưng Hà

(Kèm theo Quyết định số **8195** /QĐ-UBND ngày **09** tháng **11** năm 2018
của UBND huyện Hưng Hà)

1. Căn cứ pháp lý để xây dựng 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 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 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 4/4/2015 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; 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 Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Vị trí, số lô đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 103 lô

- Vị trí các lô đất đưa ra đấu giá:

2.1. Thôn Tân Dân 103 lô, trong đó:

- **Vị trí số 1 gồm 29 lô, trong đó:**

+ Tổng số 10 lô: từ lô số 01 đến lô số 10, giá khởi điểm: 1.500.000 đ/m² (Một triệu, năm trăm ngàn đồng một mét vuông).

+ Tổng số 19 lô: từ lô số 11 đến lô số 29, giá khởi điểm: 1.800.000 đ/m² (Một triệu, tám trăm ngàn đồng một mét vuông).

- **Vị trí số 2 gồm 28 lô, trong đó:**

+ Tổng số 18 lô: từ lô số 01 đến lô số 18, giá khởi điểm: 1.900.000 đ/m² (Một triệu, chín trăm ngàn đồng một mét vuông).

+ Tổng số 10 lô: từ lô số 19 đến lô số 28, giá khởi điểm: 2.000.000 đ/m² (Hai triệu đồng một mét vuông).

- **Vị trí số 3 gồm 18 lô, trong đó:**

+ Tổng số 07 lô: từ lô số 01 đến lô số 07, giá khởi điểm: 1.500.000 đ/m² (Một triệu, năm trăm ngàn đồng một mét vuông).

+ Tổng số 11 lô: từ lô số 08 đến lô số 18, giá khởi điểm: 2.000.000 đ/m² (Hai triệu đồng một mét vuông).

- **Vị trí số 5 gồm 28 lô, trong đó:**

+ Tổng số 18 lô: từ lô số 01 đến lô số 18, giá khởi điểm: 1.900.000 đ/m² (Một triệu, chín trăm ngàn đồng một mét vuông).

+ Tổng số 10 lô: từ lô số 19 đến lô số 28, giá khởi điểm: 2.000.000 đ/m² (Hai triệu đồng một mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3. Tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất:

3.1. Đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện

3.2. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Bình

Địa chỉ: Số 06, phố Hai Bà Trưng, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

3.3. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở.

- Có đơn xin tham gia đấu giá. (Mẫu đơn xin đấu giá do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Thái Bình phát hành).

- Đã nộp đủ khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản

3.4. Nguyên tắc và hình thức bán đấu giá:

- Nguyên tắc đấu giá: đấu giá rộng rãi, công khai cho cá nhân có nhu cầu để sử dụng vào mục đích làm nhà ở.

- Hình thức bán đấu giá: đấu giá lẻ từng lô đất bằng việc bỏ phiếu kín, người tham gia đấu giá có trách nhiệm giữ bí mật kết quả bỏ phiếu của mình. Việc công bố công khai kết quả bỏ phiếu tham gia đấu giá QSD đất có sự chứng kiến của người tham gia đấu giá, đấu giá viên và đại diện các bên có liên quan.

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thái Bình có trách nhiệm phổ biến và hướng dẫn chi tiết các nội dung của quy chế và nội quy bán đấu giá cho người tham gia đấu giá.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá QSD đất.

3.5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Cuộc bán đấu giá QSD đất được tổ chức khi có ít nhất từ 2 đơn đăng ký tham gia đấu giá trở lên cho một lô đất.

- Trường hợp sau khi hoàn tất các thủ tục đấu giá theo quy định của Pháp luật mà chỉ có một đơn đăng ký tham gia đấu giá cho mỗi lô đất thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện báo cáo UBND huyện để xem xét, quyết định.

3.6. Mức thu phí tham gia đấu giá:

Thực hiện theo Thông tư 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.

3.7. Dự kiến số thu:

Tổng thu: 16.420.000.000 đồng, trong đó:

- Tiền sử dụng đất từ bán đấu giá QSD đất: 16.400.000.000 đồng

- Tiền thu hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất: 20.000.000 đồng

3.8. Chi phí đấu giá tạm tính:

Tổng chi 9.500.000 đồng, trong đó:

- Chi cho việc kiểm tra xác định mốc giới: 6.000.000 đồng.

- Chi phí niêm yết, thông báo đấu giá: 500.000 đồng

- Chi phí cho việc lập hồ sơ, photo in ấn tài liệu, thực hiện các thủ tục bàn giao đất, hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất: 3.000.000 đồng

3.9. Dự kiến thời gian thực hiện tổ chức đấu giá:

Dự kiến tháng 11/2018 mở cuộc bán đấu giá QSD đất, lập hồ sơ trình công nhận kết quả bán đấu giá QSD đất, thu nộp tiền trúng đấu giá QSD đất vào ngân sách và các thủ tục liên quan đến việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu.

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

4.1. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước đúng thời hạn theo quy định kể từ ngày có Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Quá thời hạn quy định người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế và bị xem xét hủy bỏ kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Nộp các khoản thuế, phí theo quy định của Nhà nước.

- Có trách nhiệm nộp thủ tục hồ sơ tại Trung tâm hành chính công huyện để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định sau khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước

4.2. Quyền lợi của người trúng đấu giá:

- Được cung cấp hồ sơ liên quan đến khu đất đấu giá: Bản vẽ quy hoạch phân lô

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá được quyền chuyển nhượng các lô đất theo quy định

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

5.1. Thông báo bán đấu giá:

Trên cơ sở Quyết định phê duyệt Phương án bán đấu giá QSD đất, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện ký hợp đồng bán đấu giá QSD đất với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thái Bình để thông báo công khai việc bán đấu giá tại địa điểm bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin đại chúng (*ủy quyền cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện*), đồng thời niêm yết công khai tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và trụ sở UBND xã Bắc Sơn nơi có khu đất đấu giá. Thời gian thông báo công khai phải đảm bảo đủ 20 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

Nội dung thông báo công khai gồm: Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tiến hành cuộc bán đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến khu đất bán đấu giá.

5.2. Công nhận kết quả bán đấu giá QSD đất:

Trong thời gian không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày bán đấu giá thành công, Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp

Thái Bình gửi hồ sơ về phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất

5.3. Nộp tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất:

- Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu của UBND huyện Hưng Hà, Chi cục thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Sau khi đã nhận đủ hồ sơ theo quy định của người trúng đấu giá, phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá.

5.4. Trách nhiệm trao giấy chứng nhận QSD đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã Bắc Sơn bàn giao đất trên thực địa.

6. Hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất

- Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

- Hết hạn nộp tiền theo quy định mà người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt thì UBND huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất theo quy định tại Khoản 5, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.