

Số: /QĐ-UBND

Bắc Hà, ngày tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
đối với các thửa đất tại thôn Hà Tiên, xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC 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 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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 Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đến năm 2021 của huyện Bắc Hà;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-STC ngày 22/01/2021 của Sở Tài chính tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai năm 2021;

Căn cứ Kế hoạch số 13/KH-UBND ngày 20/01/2021 của UBND huyện Bắc Hà về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2021 huyện Bắc Hà;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 554/TTr-TNMT ngày 14/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại thôn Hà Tiên, xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai, như sau:

- Tổng số thửa đất: 30 thửa.
- Tổng diện tích: 4.654,8 m².
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Tiên, xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

(Có phương án đấu giá chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp và thực hiện các quy trình, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực

Bắc Hà - Si Ma Cai; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Cốc Lầu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT. HỦ, HĐND, UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Cổng Thông tin điện tử huyện
(Phòng Văn hóa – Thông tin);
- Lưu: VT, TNMT.

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

Hoàng Văn Khoa

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại thôn Hà Tiên,
xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2021 của UBND huyện Bắc Hà)

I. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

1. Danh mục loại đất, vị trí và diện tích

Các thửa đất tại thôn Hà Tiên, xã Cốc Lầu, huyện Bắc Hà

- Tổng số thửa đất: 30 thửa.
- Tổng diện tích: 4.654,8 m²
- Vị trí: Từ khe suối Bản Giàng (Nhà ông Thoán) đến hết đất ở nhà ông Đỗ Ngọc Sáng.

* Hạ tầng kỹ thuật: Cơ bản hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

* Diện tích các thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thực hiện.

STT	Số thửa	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	70	183,9	
2	71	218,1	
3	72	149,8	
4	73	150,1	
5	74	149,9	
6	75	150,0	
7	76	191,4	
8	77	191,6	
9	78	191,6	
10	79	191,7	
11	80	191,5	
12	81	191,5	
13	82	191,5	
14	83	191,9	
15	84	192,1	
16	85	110,4	
17	86	120,0	

18	87	120,0	
19	88	120,0	
20	89	120,0	
21	90	120,0	
22	91	124,9	
23	92	160,4	
24	93	145,2	
25	94	113,0	
26	95	147,7	
27	96	161,6	
28	97	156,5	
29	98	117,3	
30	99	91,2	

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- Hình thức giao đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Chấp hành quy hoạch: Chấp hành nghiêm túc quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch, kiến trúc xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- a, Tổ chức đấu giá trong quý IV năm 2021.
- b, Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Khoản b, Điều 35 và Khoản 1, Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.
- c, Địa điểm tiến hành cuộc đấu giá: Theo thông báo của đơn vị tổ chức đấu giá.

4. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại các Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho người tham gia đấu giá QSDD

Tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho người tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 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.

6. Nguyên tắc đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá

- Nguyên tắc đấu giá: Đấu giá rộng rãi, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Người trúng đấu giá phải thực hiện quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên được quy định tại khoản 10, Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

7. Kinh phí thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại phụ lục số 02 của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Điều 6 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

8. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá.

- Phương thức thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Theo quy định tại Điều 13 của Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

- Thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo Khoản 4, Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản Lý Thuế.

9. Các trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá và xử lý khi hủy kết quả trúng đấu giá.

- 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; trường hợp người trúng đấu giá sau khi hết thời hạn theo quy định tại mục 8 nêu trên sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 68 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, đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 21 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Xử lý khoản tiền đặt trước khi hủy kết quả trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này đồng nghĩa là đồng ý thỏa thuận với người có tài sản đấu giá quyền sử dụng đất (UBND huyện Bắc Hà) về việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy kết quả trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp nhưng chưa nộp đủ (nếu có) theo thông báo thuế được hoàn trả lại cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà không được tính lãi suất, trượt giá.

10. Dự kiến giá trị thu được

Tổng số tiền dự kiến thu được: 6.982 triệu đồng (*Sáu tỷ chín trăm tám mươi hai triệu đồng*). Tiền trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

11. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Bắc Hà tổ chức thực hiện.

II. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Bắc Hà:

Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng đấu giá với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

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

Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho khách hàng xem thửa đất đấu giá tại thực địa;

Tham dự, giám sát cuộc đấu giá và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Căn cứ kết quả đấu giá, hoàn tất thủ tục trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá.

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

Thông báo, đăng tin và niêm yết thông tin: Thực hiện theo quy định hiện hành.

Phát hành hồ sơ đấu giá đúng quy định, không hạn chế số lượng hồ sơ; tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký theo đúng quy định.

Thu tiền đặt trước của khách hàng theo đúng quy định. Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản của đơn vị mở tại ngân hàng thương mại.

Trước khi rút, chuyển tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vào ngân sách nhà nước hoặc chuyển trả cho khách hàng phải được sự đồng ý của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện.

Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (*Nếu tiết lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu đơn vị được thuê thực hiện cuộc đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật*).

Tổ chức thực hiện các quy trình đấu giá theo quy định. Đồng thời ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bắc Hà để trình UBND huyện công nhận kết quả đấu giá.

3. Chi cục thuế Khu vực Bắc Hà-Si Ma Cai: Thông báo và đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định hiện hành.

4. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá: Phòng Tài nguyên - Môi trường chủ trì phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Hà, UBND xã Cốc Lầu thực hiện bàn giao đất tại thực địa và thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá theo quy định hiện hành.

5. Khách hàng trúng đấu giá: Có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền đặt trước, tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo đúng quy định hiện hành.

Người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện./.