

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẠI TỪ

Số: 6816/QĐ-UBND

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

Đại Từ, ngày 07 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu lẻ dân cư xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt, xã An Khánh, huyện Đại Từ

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

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 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định 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 04/4/2015 của liên 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 2277/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Đại Từ;

Căn cứ quyết định số 6802/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND huyện Đại Từ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm lẻ dân cư nông thôn xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt xã An Khánh, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của UBND xã An Khánh tại Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 14/10/2022 và của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1662/TTr-TNMT ngày 02 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu lẻ dân cư xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt, xã An Khánh, huyện Đại Từ, như sau:

(Có phụ lục phương án kèm theo Quyết định này)

Điều 2. Phương án đấu giá trên là căn cứ để Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu lẻ dân cư xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt, xã An Khánh, huyện Đại Từ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sông Công - Đại Từ; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Chủ tịch UBND xã An Khánh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

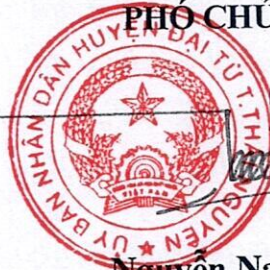
Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.!

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT.UBND.

Nguyễn Nam Tiến

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



Nguyễn Nam Tiến

PHỤ LỤC:

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng khu lẻ dân cư xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt, Xã An Khánh, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số 6816/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ)

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các thửa đất đấu giá:

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Vị trí
1	QH-01A	1	291	ONT	Xóm Tân Bình, Xã An Khánh
2	QH-01B	1	313	ONT	Xóm Sòng, Xã An Khánh
3	QH-01C	1	368,5	ONT	Xóm Đạt, Xã An Khánh
Tổng			972,5		

2. Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

- Các ô đất thực hiện đấu giá QSD đất là đất nhà văn hóa cũ các xóm Tân Bình, xóm Đạt và xóm Sòng xã An Khánh, trong quá trình xây dựng nông thôn mới đã chuyển sang vị trí khác không còn nhu cầu sử dụng (Nhà văn hóa xóm Đạt và xóm Sòng chưa được cấp GCNQSD đất nhà văn hóa xóm Tân Bình đã được cấp GCNQSD đất và được UBND huyện thu hồi giao cho UBND xã An Khánh quản lý), hiện nay UBND xã đang thực hiện quản lý quỹ đất trên. Đã thực hiện thanh lý tài sản trên đất và được UBND huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu lẻ dân cư xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt xã An Khánh, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định 6802/QĐ-UBND ngày 15/11/2021.

- Hiện trạng là đất trống, trên đất không có tài sản.

3. Hạ tầng kỹ thuật: Theo quyết định số 6802/QĐ-UBND ngày 15/11/2021 của UBND huyện Đại Từ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm lẻ dân cư nông thôn xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt xã An Khánh, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

- Hệ thống giao thông: Hiện trạng lô đất quy hoạch bám trục đường giao thông bê tông xóm rộng 3,0m.



- Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường: Theo rãnh dọc trực đường bê tông xóm.

- Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực quy hoạch được thu gom và vận chuyển đến bãi tập kết xe chở rác của UBND xã An Khánh.

- Cấp điện: Từ trạm biến áp thuộc các xóm Tân Bình, xóm Sòng và xóm Đạt, đường trục xã Cù Vân - An Khánh.

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

- Mục đích giao đất thông qua đấu giá QSD đất:

+ Khai thác quỹ đất ở nông thôn theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Thu tiền cấp quyền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước.

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Sử dụng lâu dài theo đúng mục đích.

5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

Quý IV năm 2022, Quý I, II năm 2023.

6. 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:

6.1. Đối tượng tham gia:

Hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

Mỗi hộ gia đình chỉ được cử một thành viên tham gia đấu giá.

6.2. Những đối tượng không được tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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 bán định giá tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ bán 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 mục c này.

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

6.3. Mức phí tham gia đấu giá:

Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

6.4. Tiền đặt phải nộp (đặt cọc) khi tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải đặt trước số tiền là 20% của giá khởi điểm. Tổng số tiền đặt trước là:

$G_{dt} = S \times 0,1 g_{kd}$, trong đó:

G_{dt} : Tổng giá trị đặt trước phải nộp;

S: Diện tích lô đất mà khách tham gia đấu giá;

g_{kd} : Giá khởi điểm của mỗi m^2 đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá áp dụng:

7.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

7.2. Phương thức đấu giá:

- Phương thức đấu giá áp dụng theo cách trả giá lên theo bước giá. Mỗi bước giá tối thiểu dự kiến là 100.000 đồng cho mỗi m^2 đất (một đơn vị tính để đấu giá);

- Việc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

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

Thực hiện theo quy định tại 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.

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

9.1. Dự kiến giá trị thu được:

- Giá trị thu được từ cuộc đấu giá là chênh lệch giữa giá trị mà người trúng đấu giá sẽ trả so với giá khởi điểm ban đầu.

- Tổng diện tích đất để đấu giá là $972,5m^2$.

- Bước giá để thực hiện đấu giá là 100.000 đồng/ m^2 .

- Dự kiến giá tối thiểu tăng thêm thu về từ việc đấu giá:

$100.000 \text{ đồng}/m^2 \times 972,5 m^2 = 97.250.000 \text{ đồng}$.

9.2. Đề xuất sử dụng nguồn kinh phí thu được:



Kinh phí thu được từ thu tiền cấp quyền sử dụng đất sau khi đấu giá sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước và thực hiện đầu tư theo quy định.

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

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo điều 56 Luật đấu giá tài sản, thông báo công khai trên trang điện tử của UBND huyện Đại Từ về việc lựa chọn đấu giá tài sản, để lựa chọn đơn vị phù hợp có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật khác có liên quan.

11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đại Từ.
- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (*Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đại Từ*) ký hợp đồng với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

