

Số: 9432/QĐ-UBND

TP. Thái Nguyên, ngày 27 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Đầu tư cải tạo, nâng cấp tuyến đường Thanh niên xung phong và xây dựng hạ tầng Khu dân cư hai bên đường

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 8411/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu vực dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường Thanh niên xung phong và xây dựng hạ tầng Khu dân cư hai bên đường;

Căn cứ Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Công văn số 1522/CV-TNMT ngày 24 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Đầu tư cải tạo, nâng cấp tuyến đường Thanh niên xung phong và xây dựng hạ tầng Khu dân cư hai bên đường, cụ thể như sau:

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

Điều 2. Phương án đấu giá trên là căn cứ để phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Đầu tư cải tạo, nâng cấp tuyến đường Thanh niên xung phong và xây dựng hạ tầng Khu dân cư hai bên đường theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố, Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Chủ tịch UBND phường Tân Lập và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

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



Nguyễn Văn Tuệ
Nguyễn Văn Tuệ

Phụ lục

**PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI
TẠO, NÂNG CẤP TUYẾN ĐƯỜNG THANH NIÊN XUNG PHONG VÀ XÂY
DUNG HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ HAI BÊN ĐƯỜNG**

(Kèm theo Quyết định số: 9432 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023
của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên)

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các
thửa đất đấu giá. Địa phận phường Tân Lập.**

STT	Tờ BĐDC	Thửa đất số	Diện tích	Ghi chú
Bám đường quy hoạch rộng 48,0m				
1	14	1285	698,5	2 mặt đường
Bám đường quy hoạch rộng 36,0m				
1	14	1180	110,5	
2	14	1181	110,7	
3	14	1182	110,7	
4	14	1183	110,6	
5	14	1184	110,7	
6	14	1185	139,2	1 mặt thoáng
7	14	1279	203,7	2 mặt đường
8	14	1280	202,4	
9	14	1281	200,0	
10	14	1286	250,0	
11	15	206	250,0	
12	15	207	250,0	
13	15	208	250,0	
14	15	209	250,0	
15	15	210	250,0	
16	15	211	250,0	
17	10	694	596,8	2 mặt đường
18	10	695	403,0	

19	10	696	250,0	
20	10	697	250,0	
21	10	698	250,0	
22	10	699	200,0	
23	10	700	200,0	
24	10	701	240,0	
25	10	702	250,0	
26	10	703	250,0	
27	10	704	250,0	
28	10	705	250,0	
29	10	706	454,9	
Bám đường quy hoạch rộng 12,0m				
1	9	1313	250,0	
2	15	212	250,0	
3	15	213	250,0	
4	15	214	250,0	
5	15	215	250,0	
6	15	216	250,0	
7	15	217	250,0	
8	15	218	250,0	
9	15	219	250,0	
10	15	220	250,0	
11	15	221	250,0	
12	15	222	463,4	
13	15	224	250,0	
14	15	225	250,0	
15	15	226	250,0	

16	15	227	250,0	
17	15	228	250,0	
18	15	229	250,0	
19	15	230	250,0	
20	15	231	250,0	
Bám đường quy hoạch rộng 9,5m				
1	14	1250	96,0	1 mặt thoáng
2	14	1251	96,0	1 mặt thoáng
3	14	1252	96,0	
4	14	1253	96,0	
5	14	1254	96,0	
6	14	1255	96,0	
7	14	1256	96,0	
8	14	1257	96,0	1 mặt thoáng
9	14	1258	114,0	1 mặt thoáng
10	14	1259	96,0	
11	14	1260	96,0	
12	14	1261	96,0	
13	14	1262	96,0	
14	14	1263	96,0	
	Tổng		14.167,1	

2. Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: Các ô đất theo quy hoạch được UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ GPMB và đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (mặt bằng sạch).

3. Hạ tầng kỹ thuật.

- Tên công trình: Đầu tư cải tạo, nâng cấp tuyến đường Thanh niên xung phong và xây dựng hạ tầng Khu dân cư hai bên đường.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố.

- Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, tạo quỹ đất tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn thành phố nhằm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tạo quỹ đất ở đô thị để đầu tư giá thu tiền sử dụng đất góp phần tăng thu ngân sách thành phố.

- Quy mô đầu tư:

Xây dựng một khu dân cư tập trung mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 7496/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND thành phố Thái Nguyên, Quyết định số 8411/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND thành phố Thái Nguyên.

- Tổng mức đầu tư: **367.447.692.360 đồng** (Ba trăm sáu mươi bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi đồng) trong đó:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý.
- Thời hạn sử dụng công trình: Từ 20 năm đến 50 năm.
- Thời gian giao đất từ năm 2023 - 2026.

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

4.1. Mục đích giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất:

- Khai thác quỹ đất ở đô thị theo quy hoạch được duyệt.
- Thu tiền sử dụng đất cho nhà nước.

4.2. Hình thức giao đất:

Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

4.3. Thời hạn sử dụng:

- Thời hạn sử dụng lâu dài đối với đất ở đô thị (ODT).

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

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá trong năm 2023 - 2024.

6. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

6.1. Đối tượng tham gia

a) 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.

b) Một hộ gia đình chỉ được cử một thành viên tham gia đấu giá.

6.2 Những trường hợp không được đăng ký 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, không 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 mục 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.

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 trước phải nộp (Đặt cọc) khi tham gia đấu giá

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

$$G_{dt} = S \times 0.2 \times g_{kd}$$

Trong đó:

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

S: Diện tích lô đất mà khách hàng 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 cuộc đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp hoặc đấu giá trực tuyến theo quy định tại Điểm b, c, d, Khoản 1, Điều 40, Luật Đấu giá tài sản.

7.2. Phương thức đấu giá:

a) Phương thức đấu giá áp dụng theo cách trả giá lên theo bước giá. Mỗi bước giá dự kiến là 300.000 đồng đối với giá dự kiến dưới 10.000.000 đồng/ m^2 , 500.000 đồng đối với giá dự kiến từ 10.000.000 đồng/ m^2 cho mỗi m^2 đất (một đơn vị tính để đấu giá);

b) 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

a) 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.

b) Tổng diện tích đất để đấu giá là: 14.167,1 m².

c) Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất dự kiến:

- Giá đất dưới 10.000.000 đồng/m² bước giá là 300.000 đồng/m².

- Giá đất từ 10.000.000 đồng/m² bước giá là 500.000 đồng/m².

d) Bước giá tối thiểu tăng thêm thu về từ việc đấu giá được căn cứ theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Thái Nguyên.

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 theo quy định.

10. Trách nhiệm của người được công nhận kết quả trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền vào Ngân sách nhà nước theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế thì UBND thành phố hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Việc tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá giao đơn vị 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 có liên quan.

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (*Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên*) có trách nhiệm ký Hợp đồng với Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.