

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 04 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 04 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở lô đất số 05,
phố Đốc Nhuông, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành 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 - 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 06/2019/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 717/TTr-STNMT ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở lô đất số 05, phố Đốc Nhuông, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình.

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

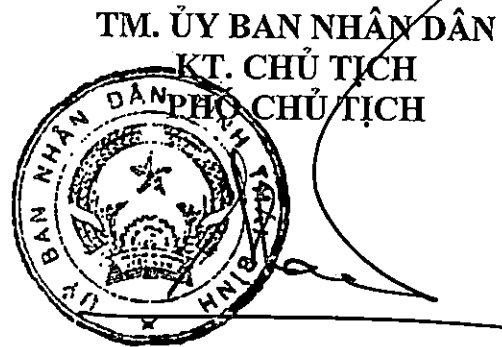
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ

trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đề Thám chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT





PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở lô đất số 05, phố Đốc Nhuỡng, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình
(Kèm theo Quyết định số 04 /QĐ-UBND ngày 04 /01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

I. THÔNG TIN VỀ KHU ĐẤT

1. Vị trí, địa điểm: Tại phố Đốc Nhuỡng, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình:

- Phía Đông Bắc: Giáp phố Đốc Nhuỡng;
- Phía Đông Nam: Giáp lô 04;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất Nhà văn hoá;
- Phía Tây Nam: Giáp đất giao thông.

2. Diện tích, loại đất:

Diện tích đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất ở (lô số 5): 91,2 m² (Theo Bản vẽ quy hoạch diện tích xây dựng điểm dân cư đô thị tại phố Đốc Nhuỡng, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt ngày 28/6/2012)

- Loại đất: đất ở tại đô thị.

Vị trí, ranh giới lô đất theo bản vẽ trích đo Địa chính số 01-2023 tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên lập ngày 05/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/10/2023:

3. Diện tích tính tiền sử dụng đất: Diện tích tính tiền sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất là 91,2 m².

4. Tài sản gắn liền với đất: Không có.

5. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

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

- Tháng 12 năm 2023 và tháng 01 năm 2024: Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản thực hiện niêm yết, thông báo công khai và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

- Mở cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, trình phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính và lập các thủ tục giao đất cho người trúng đấu giá.

2. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá, giá khởi điểm, giá trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước, mức phí tham gia đấu giá, hình thức đấu giá và phương thức đấu giá:

2.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở;

- Một hộ gia đình chỉ có một cá nhân làm đại diện tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để làm nhà ở (theo Giấy xác nhận thông tin về cư trú).

2.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được tham gia đấu giá khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu đơn do tổ chức đấu giá tài sản phát hành), cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá;

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

- Người tham gia đấu giá có đủ hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Người không thuộc các 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.

2.3. Điều kiện tổ chức đấu giá: Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được tổ chức khi có từ 02 (hai) đối tượng trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đủ các điều kiện được tham gia đấu giá.

2.4. Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá:

- Giá khởi điểm: Là giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình phê duyệt;

- Giá trúng đấu giá: Là giá trả cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm).

- Số tiền người trúng đấu giá phải nộp: Bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích của lô đất.

2.5. Khoản tiền đặt trước:

- Số tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm nhân với diện tích lô đất;
- Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

2.6. Mức phí tham gia đấu giá: Tiền bán hồ sơ (phí tham gia đấu giá) cho người đăng ký tham gia đấu giá là 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một hồ sơ) theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2.7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá, công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết, cụ thể:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Dự kiến thu, chi:

3.1. Dự kiến giá trị thu được của khu đất: 4.291.048.000 đồng, gồm:

- Tiền sử dụng đất dự kiến thu: 4.290.048.000 đồng;
- Tiền hồ sơ dự kiến thu của người tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng.

3.2. Dự kiến chi: Tổng chi phí dự kiến là 36.945.000 đồng, trong đó:

- Chi phí cho việc xác định mốc giới ngoài thực địa tạm tính: 5.342.000 đồng;
- Chi cho việc lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất: 2.100.000 đồng;
- Chi phí tổ chức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: 1.900.000 đồng;
- Chi phí thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 2.600.000 đồng;
- Chi trả thù lao dịch vụ đấu giá cho tổ chức đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá (tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất): 25.003.000 đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

Nguồn kinh phí, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

4. Đơn vị lập phương án và chuẩn bị hồ sơ, thủ tục trước và sau cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Bình.

5. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Bình.

6. Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

7. Trách nhiệm và quyền của người trúng đấu giá:

7.1. Trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất theo quy chế đấu giá và thông báo của cơ quan Thuế;
- Nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của Nhà nước.

7.2. Quyền:

- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất đấu giá: Bản vẽ quy hoạch và các tài liệu liên quan khác (nếu có);

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được hưởng các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

8. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị liên quan:

8.1. Đơn vị được giao Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Có trách nhiệm lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

- Ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; thoả thuận với Tổ chức đấu giá tài sản thể chế trong Quy chế đấu giá về các nội dung: Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, các trường hợp huỷ kết quả trúng đấu giá (trong đó có trường hợp không nộp tiền sử dụng đất hoặc không nộp đầy đủ theo thời gian quy định) và các nội dung khác.

- Giám sát việc thực hiện đấu giá đảm bảo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành công, đơn vị được giao thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình thẩm định

trình Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, hướng dẫn người trúng đấu giá liên hệ với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Thái Bình để nộp, kê khai nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố sau khi nhận được chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá; Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình thực hiện giao đất trên thực địa.

8.2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, trong đó thể chế rõ nội dung thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, các trường hợp huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trong đó có trường hợp không nộp tiền sử dụng đất hoặc không nộp đầy đủ theo thời gian quy định);

- Tổ chức cuộc đấu giá theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Tổ chức cuộc đấu giá, thông báo kết quả bằng văn bản và gửi các hồ sơ có liên quan đến kết quả đấu giá cho Đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành công).

8.3. Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình:

- Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình:

- + Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá;

+ Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá, chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân phường Đề Thám tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

8.4. Chi Cục thuế Khu vực thành phố Thái Bình - Vũ Thư: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của người trúng đấu giá do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thái Bình gửi đến, Chi Cục thuế Khu vực thành phố Thái Bình - Vũ Thư có trách nhiệm xác định và Thông báo số tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ phải nộp gửi các cơ quan, đơn vị liên quan và gửi người trúng đấu giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

8.5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thái Bình: Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của người trúng đấu giá do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Thái Bình gửi đến lập phiếu chuyển thông tin địa chính kèm theo hồ sơ sang Chi Cục thuế Khu vực thành phố Thái Bình - Vũ Thư. Hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

9. Huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

9.1. Các trường hợp huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá;

- Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

9.2. Xử lý khi huỷ kết quả trúng đấu giá: Người trúng đấu giá không được hoàn lại tiền đặt trước nhưng được hoàn lại tiền sử dụng đất đã nộp Ngân sách nhà nước (không được tính lãi trong thời gian đã nộp tiền)./.