

Số: 1881/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 81 thửa đất tại khu đất 4,3 ha thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại tổ 5 (khu vực Trung tâm truyền dân sống phát thanh cũ), phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của 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, Bộ Tư pháp về 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 về quy định 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 về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 508/TTr-STNMT ngày 28/7/2021; Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La tại Tờ

trình số 499/TTr-BQL ngày 02/7/2021 và Công văn số 534/BQL-QLĐTXD,MT ngày 19/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này phương án đấu giá quyền sử dụng 81 thửa đất tại khu đất 4,3 ha thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại tổ 5 (khu vực Trung tâm truyền dẫn sóng phát thanh cũ), phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành theo chức năng quản lý và nhiệm vụ được phân công trong phương án đấu giá kèm theo Quyết định này tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La triển khai thực hiện các nội dung của phương án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình đấu giá quyền sử dụng đất tại quyết định này; chịu trách nhiệm về các kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét quyết định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực thành phố Sơn La – Mường La; Giám đốc Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 20 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 81 thửa đất tại khu đất 4,3 ha thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại tổ 5 (khu vực Trung tâm truyền dẫn sóng phát thanh cũ), phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La

(Kèm theo Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 05/8/2021 của UBND tỉnh Sơn La)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá

1.1. Loại đất: Đất ở đô thị.

1.2. Vị trí: Nằm trong khu quy hoạch dân cư thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tại tổ 5 (khu vực Trung tâm truyền dẫn sóng phát thanh cũ), phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

1.3. Diện tích: 81 thửa đất, tổng diện tích: 13.902,1 m², chi tiết như sau:

- Lô đất ở mật độ thấp OT-03, gồm 14 thửa, diện tích: 3.862,5 m²;
- Lô đất ở mật độ thấp OT-04, gồm 14 thửa, diện tích: 4.062,0 m²;
- Lô đất ở mật độ thấp OT-06, gồm 04 thửa, diện tích: 1.218,5 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-03, gồm: 06 thửa, diện tích: 570,0 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-04, gồm: 08 thửa, diện tích: 734,0 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-05, gồm: 04 thửa, diện tích: 380,0 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-06, gồm: 06 thửa, diện tích: 570,0 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-07, gồm 02 thửa, diện tích: 187,6 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-08, gồm 13 thửa, diện tích: 1.367,5 m²;
- Lô đất ở mật độ cao OC-09, gồm: 10 thửa, diện tích: 950,0 m².

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

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng của các thửa đất: Lâu dài. ✓

3. Dự kiến thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất

3.1. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến bắt đầu từ tháng 8 năm 2021 trở đi.

3.2. Địa điểm thực hiện cuộc bán đấu giá: Dự kiến tổ chức tại Chi cục Thuế khu vực thành phố Sơn La - Mường La. Địa điểm đấu giá chính thức sẽ được cụ thể hóa trong hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được 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 theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- 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 năm 2016.

4.3. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

- Mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/01 hồ sơ (năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

- Số tiền đặt trước: 10% (mười phần trăm) giá khởi điểm của từng thửa đất đặt mua.

- Xử lý tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5. Hình thức, phương thức khi thực hiện cuộc bán đấu giá

5.1. Hình thức bán đấu giá

- Đấu giá quyền sử dụng đất công khai, rộng rãi cho các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu.

- Hình thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

5.2. Phương thức được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá: Phương thức trả giá lên theo từng thửa một. ✓

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Nguồn thu tiền sử dụng đất ngân sách cấp tỉnh.

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

7.1. Dự kiến giá trị thu được: Giá trị thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất của các thửa đất dự kiến khoảng 121.009.877.000 đồng (*Số tiền dự kiến thu về không bao gồm lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước*).

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Công khai lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La.

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

10.1. Trách nhiệm

- Nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường.

10.2. Quyền lợi

- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất đấu giá: Trích đo thửa đất, giá khởi điểm, thời gian tổ chức phiên đấu giá, quy chế, nội quy phiên đấu giá.

- 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.

11. Xử lý đối với các thửa đất đấu giá không thành: Thực hiện theo Điều 52 Luật Đấu giá tài sản và quy định của pháp luật về đất đai.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

Có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La trong việc thực hiện các nội dung của phương án đấu giá đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La

2.1. Triển khai thực hiện các nội dung của phương án đấu giá đảm bảo theo quy định của pháp luật.

2.2. Lập dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất, trình Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

2.3. Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất khởi điểm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

2.4. Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá, giám sát thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2.5. Bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá, phối hợp với UBND thành phố Sơn La trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. UBND thành phố Sơn La

3.1. Trên cơ sở phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt, có trách nhiệm:

- Phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền (*giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân*) quy định tại khoản 2, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.

- Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền (*giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân*) quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3.2. Phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sơn La, UBND thành phố Sơn La và các Sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện phương án đấu giá theo đúng quy định của pháp luật./.

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



Đặng Ngọc Hậu