

Số: /QĐ-UBND

Hồng Lĩnh, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 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 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 493/QĐ - UBND ngày 02/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Hồng Lĩnh;

Căn cứ Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh ban hành quy chế về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất và đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư TDP 6, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở (tờ lô số 109 - 119) tại khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đâu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.

(Có Phương án bán đấu giá kèm theo)

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Đâu Liêu và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực: Thị ủy, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Huy Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HỒNG LĨNH**

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

PHƯƠNG ÁN

**Bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư
tổ dân phố 6, phường Đạ Liêu, thị xã Hồng Lĩnh**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2022 của UBND thị xã)

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở (từ lô số 109-119) tại khu dân cư xen dăm tổ dân phố 6, phường Đạ Liêu, thị xã Hồng Lĩnh đã được quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất.

- Đất ở tại khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đạ Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.

(Loại đất, vị trí, diện tích chi tiết từng lô đất đã được UBND thị xã phê duyệt giá khởi điểm Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư TDP 6, phường Đạ Liêu, thị xã Hồng Lĩnh; có phụ lục kèm theo)

- Hạ tầng kỹ thuật: Các lô đất thuộc khu dân cư nói trên đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

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

- Mục đích: Sử dụng vào mục đích đất ở;

- Hình thức: 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.

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

Bắt đầu từ tháng 04 năm 2022 sẽ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất cho đến khi hoàn thành công tác đấu giá tất cả các lô đất thuộc khu quy hoạch dân cư nói trên.

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

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở ổn định lâu dài, sử dụng đất không gây độc hại, ô nhiễm môi trường; có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch xây dựng, chấp hành tốt pháp luật về đất đai; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Phương án này.

5.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá.

+ 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;

+ 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;

+ 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 và Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người nói trên;

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

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá phải có đơn xin tham gia đấu giá; giấy nộp tiền đặt trước và không thuộc các trường hợp quy định tại mục 5.2 của Phương án này.

+ Lô đất đấu giá phải có ít nhất 02 người đủ điều kiện tham gia; trường hợp lô đất không đủ số người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá lô đất đó không được thực hiện. Tổ chức bán đấu giá sẽ tiếp tục thông báo đề đấu giá lại, thời gian thông báo lần sau khoảng 10 đến 15 ngày/đợt thông báo do tổ chức bán đấu giá quyết định. Nếu sau 03 lần thông báo nhưng không có người tham gia đấu giá thì Tổ chức bán đấu giá và UBND phường Đạ Liêu lập văn bản báo cáo UBND thị xã Hồng Lĩnh xem xét, quyết định.

+ Mỗi hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá trong cùng một lô đất.

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

+ Mức phí tham gia đấu giá.

Quy định tại khoản 2, Điều 3, 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.

+ Khoản tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt (tiền Việt Nam) vào tài khoản tạm giữ tại Ngân hàng theo hướng dẫn của Tổ chức bán đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung nộp “tiền đặt trước đấu giá đất tại các lô đất thuộc khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh” không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất (không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

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

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bóc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

7. Nguồn chi phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá

Quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 4 và khoản 1, 3 Điều 3 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.

8. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn vốn từ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất

- Dự kiến tổng số tiền thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đâu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, khoảng 22,0 tỷ đồng.

- Sử dụng nguồn vốn từ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất: Sử dụng vào đầu tư phát triển (xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị...).

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

Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Lĩnh sẽ lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

10. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Trên cơ sở hồ sơ năng lực và quá trình thực tế triển khai thực hiện của một số doanh nghiệp đấu giá trên địa bàn, giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã chỉ định đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá theo quy định.

11. Điều khoản thi hành

- Phương án này làm cơ sở để tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại khu dân cư tổ dân phố 6, phường Đâu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, thì tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo UBND thị xã Hồng Lĩnh để kịp thời xem xét, giải quyết./.