

Số: /QĐ-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại vùng quy hoạch xen dắm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 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; 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 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản;

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 518/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nghi Xuân và dự thảo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Nghi Xuân;

Theo đề nghị của UBND xã Xuân Yên tại Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 31/3/2023 và phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 84/TNMT ngày 05/4/2023 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá QSD đất tại vùng quy hoạch xen dầm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại vùng quy hoạch xen dầm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên (37 lô gồm các lô: lô số 01 đến lô số 08, lô số 10 đến lô số 32, lô số 34, 35, 36, 39, 40, 41).

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

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Tổ công tác theo dõi đấu giá QSD đất;
- UBND xã Xuân Yên;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Anh Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại vùng quy hoạch
xen dầm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên, huyện Nghi Xuân**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND huyện)

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 37 lô gồm các lô: lô số 01 đến lô số 08, lô số 10 đến lô số 32, lô số 34, 35, 36, 39, 40, 41 tại vùng quy hoạch xen dầm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên.

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

- Loại đất: Đất ở nông thôn.

(Loại đất, vị trí, diện tích chi tiết từng lô đất có phụ lục kèm theo)

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư cơ sở hạ tầng cơ bản đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở của người dân.

- 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: đất ở nông thôn.

- 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 quyền sử dụng đất

- Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Tháng 4/2023

- Phê duyệt Quyết định đấu giá: Tháng 4/2023

- Phê duyệt giá đất cụ thể, giá khởi điểm đấu giá QSD đất: Tháng 4/2023

- Đăng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Tháng 5/2023

- Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng: Tháng 5/2023;

- Phê duyệt kết quả đấu giá QSD đất: Tháng 6/2023.

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

- *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 Điều 55 Luật đất đai năm 2013;

- *Mức chi phí hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:*

+ Chi phí hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo điểm a 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: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 13 Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định về đấu giá QSD 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.

6. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản.

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

Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Quy định tại 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 đối với 37 lô đất ở vùng quy hoạch dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên khoảng hơn 21 tỷ đồng.

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

+ Phân chia tỷ lệ ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 41/2021/NQ-HĐND ngày 16/12/2021 quy định về phân cấp nguồn thu, tỷ lệ % phân chia nguồn thu và phân cấp nhiệm vụ chi các cấp ngân sách địa phương giai đoạn 2022-2025.

+ Trả nợ xây dựng cơ bản và đầu tư phát triển (xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang các khu dân cư.);

9. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 4, điều 18, Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế “*Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo; Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo*”.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 21, điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

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

Giao Tổ đánh giá các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nghi Xuân đăng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản lên Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản và tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá đảm bảo tính trung thực, khách quan, hạn chế tiêu cực trong đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

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

Trên cơ sở kết quả đánh giá, chấm điểm tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá QSD đất, giao phòng Tài chính & Kế hoạch tham mưu Ủy ban nhân dân huyện thông báo công khai kết quả đánh giá trên Cổng Thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản và phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá theo quy định.

12. 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 quy hoạch xen dầm dân cư thôn Trung Lộc, xã Xuân Yên.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN