

Số: 250 /QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày 10 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Yên Sơn (đợt 2 năm 2023)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 16/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;*

*Thực hiện văn bản số 1340/UBND-TNMT ngày 26/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện Thông tư liên tịch về bán đấu giá quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc Ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí và Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa*

*bàn tỉnh Tuyên Quang; số 43/2022/QĐ-UBND ngày 16/01/2022 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; số 173/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 5264/QĐ-UBND ngày 01/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở xã, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, chợ trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 4/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở xã, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, chợ trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 322/TTr-TNMT ngày 08/8/2023 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Yên Sơn (đợt 2 năm 2023).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Yên Sơn đợt 2 năm 2023, như sau:

- Khu dân cư đấu giá: Khu dân cư xã Kim Quan.
- Vị trí: Thôn Làng Nhà, xã Kim Quan, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.
- Tổng số lô đất đấu giá: 17 lô với tổng diện tích 3.390,0 m<sup>2</sup> gồm các lô:
  - + Từ lô số 27 đến lô số 33, diện tích 200,0 m<sup>2</sup>/lô.
  - + Từ lô số 36 đến lô số 43, diện tích 200,0 m<sup>2</sup>/lô.
  - + Lô số 34 và lô số 35, diện tích 195,0 m<sup>2</sup>/lô.

- Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở xã, Trạm y tế, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, Chợ trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan, tỷ lệ 1/500 (Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 04/6/2019)

*(Có phương án đấu giá chi tiết kèm theo).*

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế và Hạ tầng; Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

khu vực Yên Sơn - Hàm Yên; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Quan và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận***

- Thường trực Huyện uỷ (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các PCVP HĐND và UBND huyện;
- Như Điều 2 (thực hiện);
- Lưu: VT, CVTH.

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

**Đình Văn Tính**

**PHƯƠNG AN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất  
trên địa bàn huyện Yên Sơn (đợt 2 năm 2023)**

*(Kèm theo Quyết định số: 250/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện)*

**I. NỘI DUNG PHƯƠNG AN**

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất tại khu đấu giá**

**1.1 Loại đất đấu giá:** Đất ở tại nông thôn.

**1.2 Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất tại khu đấu giá**

- Vị trí: thôn Làng Nhà, xã Kim Quan, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.
- Tổng số lô đất đấu giá: 17 lô với tổng diện tích 3.390,0 m<sup>2</sup> gồm các lô:
  - + Từ lô số 27 đến lô số 33, diện tích 200,0 m<sup>2</sup>/lô
  - + Từ lô số 36 đến lô số 43, diện tích 200,0 m<sup>2</sup>/lô
  - + Lô số 34 và lô số 35, diện tích 195,0 m<sup>2</sup>/lô
- Ranh giới các lô đất được xác định trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trại sở xã, Trạm y tế, Trường Tiểu học, Trường Mầm non, Chợ trung tâm và Khu dân cư xã Kim Quan, tỷ lệ 1/500 (Được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 04/6/2019)
- Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:
  - + Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước.
  - + Tài sản gắn liền với đất: Không.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức: 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.

**3. Dự kiến thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá**

- Tổ chức thực hiện đấu giá dự kiến trong quý III năm 2023.
- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá của các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên theo quy định tại Điều 57, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Địa điểm tiến hành cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 37, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

#### **4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

- Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

+ Đối tượng: 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. Trừ các trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

+ Điều kiện: Các đối tượng tham gia đấu giá phải có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức có chức năng ban hành theo quy định cứ pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

+ Mức phí tham gia đấu giá: Theo 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, cụ thể như sau:

<b>Stt</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm</b>	<b>Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)</b>
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

+ Khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 “Tối thiểu là 5% và tối đa là 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá”

#### **5. Hình thức, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại điều 43, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

#### **6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá**

Thực hiện theo quy định hiện hành của nhà nước.

#### **7. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá**

Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Dự kiến số tiền thu được:

Theo giá khởi điểm đề xuất: 8.583.200.000 đồng (*Tám tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*).

- Từ lô đất số 27 đến lô số 33 và từ lô đất số 36 đến lô số 43, diện tích: 200,0 m<sup>2</sup>/lô. Dự kiến giá khởi điểm: 506.400.000 đồng/lô.

- Lô đất số 34 và lô số 35, diện tích: 195,0 m<sup>2</sup>/lô. Dự kiến giá khởi điểm: 493.600.000 đồng/lô.

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Trích 10% số tiền thu được để lại Ngân sách huyện chi cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản số 896/STC-NS ngày 18/8/2010 của Sở Tài chính về việc phân chia, sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất và chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống, thông tin đất đai.

**9. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn.

## **II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện**

- Tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất cho đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các quy định về đấu giá tài sản.

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá, gửi hồ sơ đến phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá, đồng thời phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đảm bảo thời gian quy định.

### **2. Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

- Thông báo, đăng thông tin, niêm yết thông tin đấu giá, phát hành hồ sơ đấu giá, thu tiền đặt trước của khách hàng theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác có liên quan.

- Tổ chức thực hiện các thủ tục, các quy trình để đấu giá các thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Đồng thời ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá về Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Yên Sơn để trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tham mưu để Ủy ban nhân dân huyện cấp phép xây dựng và quản lý quy hoạch các khu dân cư theo quy hoạch được duyệt.

### **3. Phòng Tài chính - Kế hoạch**

Thẩm định kinh phí tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Kinh phí xây dựng giá đất khởi điểm theo quy định, tham mưu quản lý sử dụng nguồn kinh phí đã nộp ngân sách theo các quy định hiện hành.

### **4. Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn**

- Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ đất, tiền sử dụng đất và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá và Trung tâm Phát triển quỹ đất đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đảm bảo thời gian quy định

## **5. Phòng Kinh tế và Hạ tầng**

Cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng cho các hộ trúng đấu giá theo đúng quy hoạch được duyệt

## **6. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện**

Tổ chức cắm mốc định vị toàn bộ lô đất trên thực địa theo đúng quy hoạch được duyệt.

## **7. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt Quyết định đấu giá; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện đề xuất đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất trình hội đồng thẩm định theo quy định.

- Sau khi nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tham mưu quyết định giao đất cho người trúng đấu giá; trình Ủy ban nhân dân huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện bàn giao đất thực địa cho các hộ trúng đấu giá.

## **8. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Sơn - Hàm Yên**

Chuẩn bị hồ sơ để phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật bổ sung việc cấp giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## **9. Ủy ban nhân dân xã Kim Quan**

- Công khai bán đấu giá tài sản theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc bàn giao đất cho các hộ đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất ngoài thực địa.

- Quản lý việc sử dụng đất của người trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất đảm bảo đúng mục đích, kích thước, ranh giới thửa đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

---