

Số: /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án và quyết định đấu giá quyền sử dụng (573 lô) đất ở thuộc các phường, xã: Xương Giang, Đa Mai, Đồng Sơn, Song Khê và Song Mai, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 19/11/2013;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 222/TB-UBND ngày 17/7/2023 về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 15/7/2023; Thông báo số 266-TB/VP ngày 19/7/2023 của Văn phòng Thành ủy về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị giao ban ngày 17/7/2023;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính – Kế hoạch tại Tờ trình số 24/TTr-TCKH ngày 10/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Phương án và quyết định đấu giá quyền sử dụng (573 lô) đất ở thuộc các phường, xã: Xương Giang, Đa Mai, Đồng Sơn, Song Khê và Song Mai, thành phố Bắc Giang (*Có phương án đấu giá chi tiết kèm theo*).

Điều 2. Các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND phường xã căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức đấu giá theo quy định và thực hiện các nội dung theo Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Phòng Văn hoá thông tin thành phố có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên trang Thông tin điện tử thành phố Bắc Giang.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Chi cục Thuế Khu vực Bắc Giang - Yên Dũng, UBND các phường, xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Thành uỷ, HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND TP;
- Các Phòng: TC-KH, TN-MT, QLĐT, VHHT;
- Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng;
- LĐ, CVKT Văn phòng HĐND-UBND TP;
- UBND các phường, xã: Xương Giang, Đa Mai, Đồng Sơn, Song Khê và Song Mai;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Tiến Dũng

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng (573 lô) đất ở thuộc các phường, xã: Xương Giang,
Đa Mai, Đồng Sơn, Song Khê và Song Mai, thành phố Bắc Giang**
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023 của UBND thành phố)

I. THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Danh mục khu đất, vị trí, diện tích

1.1. Phường Xương Giang:

- Vị trí khu đất đấu giá: Khu dân cư số 3 trên tuyến đường 295B.
- Tổng diện tích: 29.909,50 m², bao gồm 231 lô đất ở, trong đó biệt thự thuộc các phân lô: BT-03, BT-04, BT-05; liền kề thuộc các phân lô: NO-05, NO-06, NO-11, NO-12, NO-13, NO-14.

1.2. Phường Đa Mai:

- Vị trí khu đất đấu giá: Khu dân cư và hồ điều hoà.
- Tổng diện tích: 11.522,60 m², bao gồm 72 lô đất ở, trong đó biệt thự thuộc các phân lô: BT-1, BT-2, BT-3, BT-4; liền kề thuộc các phân lô: OLK-1, OLK-2, OLK-5, OLK-6.

1.3. Xã Đồng Sơn:

- Vị trí khu đất đấu giá: Khu dân cư mới thôn Đồng Sau.
- Tổng diện tích: 6.474,90 m², bao gồm 74 lô đất ở thuộc các phân lô: LK-11, LK-12, LK-13, LK-14, LK-15.

1.4. Xã Song Khê:

- Vị trí khu đất đấu giá: Khu dân cư thôn Song Khê 1.
- Tổng diện tích: 13.344,00 m², bao gồm 142 lô đất ở thuộc các phân lô: N-7.1, N-7.2, N-7.3.

1.5. Xã Song Mai:

- Vị trí khu đất đấu giá: Điểm dân cư đường Hoàng Hoa Thám.
- Tổng diện tích: 5.065,40 m², bao gồm 54 lô đất ở thuộc các phân lô: OM 1, OM 2, OM 3, OM 4.

2. Hiện trạng: Các Khu dân cư, Điểm dân cư được Nhà nước đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt; đã bồi thường giải phóng mặt bằng và được UBND tỉnh chuyên mục đích sử dụng đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (ODT) và đất ở nông thôn (ONT).

4. Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

1. Kế hoạch tổ chức thực hiện đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: Dự kiến trong quý III, IV năm 2023.
- Số cuộc đấu giá: 06 cuộc (*danh sách các cuộc theo biểu chi tiết kèm theo*)

2. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá, giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

2.1. Đối tượng 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 làm nhà ở.

2.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Các trường hợp quy định tại khoản 4, điều 38, Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

2.3. Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

2.4. Giá khởi điểm: Theo phê duyệt giá của UBND thành phố (có biểu chi tiết kèm theo).

2.5. Mức thu tiền đặt trước của lô đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, điều 39 Luật Đấu giá tài sản và khoản 1, điều 17 Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND, ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

3. Nguyên tắc, hình thức đấu giá

Nguyên tắc: Đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

Hình thức đấu giá: Áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên; lựa chọn người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện tổ chức đấu giá:

Thực hiện theo các Thông tư của 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 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC và số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5. Dự kiến giá trị thu được từ đấu giá

Dự kiến số tiền thu được khi đấu giá thành khoảng 1.200 tỷ đồng.

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

Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất trên theo trình tự, thủ tục tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

7. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ban hành quyết định trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ trong 1 lần số tiền trúng đấu giá vào Kho bạc nhà nước.

Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định thì kết quả trúng đấu giá sẽ bị hủy, toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá bị tịch thu sung công quỹ nhà nước.

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

a) Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố:

- Là cơ quan được UBND thành phố giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở; lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng trình tự của Pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan.

- Căn cứ giá khởi điểm, phương án đấu giá được phê duyệt, phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện các nội dung: Xây dựng hồ sơ đấu giá theo quy định, trong đó phải đảm bảo đầy đủ các thông tin quy hoạch khu đất thực hiện đấu giá, điều kiện được tham gia đấu giá và các quy định trong phương án được duyệt; chỉ đạo xây dựng quy chế đấu giá, đăng tải thông tin về tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản...; Xử lý các vi phạm và giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến đấu giá.

- Tham mưu UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có) đảm bảo theo quy định.

- Quản lý tiền đặt trước để tham gia đấu giá và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng:

- Thông báo cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Bắc Giang.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền vào NSNN đảm bảo thời gian quy định.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Phòng Quản lý đô thị:

Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và pháp luật liên quan.

e) Các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND các phường, xã (nơi có đất đấu giá):

Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, giải đáp thắc mắc (nếu có) cho người trúng đấu giá thực hiện các trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định.

9. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ đúng thời hạn tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; Sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, người trúng đấu giá có trách nhiệm đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” của UBND thành phố để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng...

10. Các nội dung khác

Các nội dung khác thực hiện theo Luật đấu giá tài sản năm 2016; Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND, ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.