

Số: 2747 /QĐ-UBND

Hương Thủy, ngày 12 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quỹ đất ở phân lô 35 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 năm 2019;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy để quản lý tại Khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định 1148/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy về việc phê duyệt bản vẽ phân lô Khu Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của UBND thị xã Hương Thủy về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy tại Tờ trình số 295/TTr-TTPTQĐ ngày 12 tháng 9 năm 2023;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quỹ đất ở phân lô 35 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (có phương án đính kèm).

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục trưởng Chi cục thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy, Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp, Thủ trưởng các ngành liên quan và Chủ tịch UBND xã Thủy Thanh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND thị xã ;
- Lưu.

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

Ngô Văn Vinh

PHƯƠNG ÁN

**Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quỹ đất ở
phân lô 35 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Vân Thê Trung
tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2023 của
UBND thị xã Hương Thủy)

I. Vị trí, đặc điểm, quỹ đất đấu giá:

1. Quỹ đất đấu giá:

Tọa lạc tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy.

Tổng diện tích đấu giá là 5.464 m² gồm 35 lô đất để đấu giá là:

353; 354; 358->362; 364->370; 721; 723; 725; 727; 729; 731-> 746

Các lô đất có diện tích từ 134,5 m² đến 276,8 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất ở, sử dụng lâu dài.

3. Thông số quy hoạch: Thực hiện theo QH phân lô đã được UBND thị xã phê duyệt.

II. Mức giá tối thiểu để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá:

Thực hiện theo Quyết định của UBND thị xã Hương Thủy.

Mức giá tối thiểu theo quyết định của UBND thị xã Hương Thủy đồng thời cũng là mức giá sàn (giá khởi điểm) để tổ chức đấu giá.

III. Tổ chức chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá:

1. Cơ quan đấu giá: UBND thị xã Hương Thủy giao trách nhiệm cho Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã ký Hợp đồng đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp.

2. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và phương thức trả giá lên.

3. Thông báo đấu giá:

Thông báo lần 1: Trước khi tiến hành bán đấu giá 15 ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã phối hợp với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thông báo công khai thửa đất tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần trong thời gian 02 tuần trên Báo Thừa Thiên Huế, Đài phát thanh truyền hình tỉnh, Cổng thông tin Điện tử tỉnh; Cổng thông tin điện tử Bộ Tài chính, đồng thời phải niêm yết công khai tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy, trụ sở UBND xã Thủy Thanh nơi có thửa

đất đấu giá.

Thông báo lần 2: Trường hợp sau khi thông báo đấu giá lần 1 mà chưa đấu giá hết, số lô đất còn lại thời gian thông báo từ lần 2 trở đi tối thiểu 15 ngày.

Nội dung thông báo công khai gồm: Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, mục đích, quy hoạch sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất; mức giá sàn bán đấu giá, thời gian, địa điểm đăng ký, thời điểm đăng ký, thời điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến thửa đất.

4. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

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

5. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Điểm 4 nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Điều kiện về vốn và kỹ thuật hoặc khả năng tài chính:

Các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về khả năng tài chính để nộp tiền trúng đấu giá nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được cam kết tại đơn đăng ký tham gia đấu giá.

6. Mức thu tiền đặt cọc: 20% giá trị lô đất theo mức giá tối thiểu quy định tại mục II.

7. Phí, lệ phí đấu giá: thực hiện theo quy định của pháp luật.

8. Thời gian đấu giá: Bắt đầu từ tháng 9 năm 2023.

9. Hình thức lựa chọn và ký kết hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Thủy thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định.

IV. Hủy kết quả đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

1. Kết quả đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND thị xã hủy kết quả đấu giá trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá khởi điểm không đúng quy định hoặc giá khởi điểm chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Không thực hiện quy định về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Lập danh sách không những người đăng ký tham gia đấu giá;

d) Có hành vi gian dối để tham gia hoặc cho phép người khác tham gia cuộc bán đấu giá trái với quy định về người không được tham gia đấu giá;

2. Hợp đồng đấu giá, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định của pháp luật dân sự.

3. Trong trường hợp kết quả đấu giá bị hủy theo quy định tại điều này, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và tiền đã nộp. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

V. Phê duyệt kết quả đấu giá, nộp tiền sử dụng đất, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Phê duyệt kết quả đấu giá:

- Người trả giá cao nhất trong vòng đấu cuối cùng sẽ được xem xét và công nhận trúng đấu giá, giá trúng đấu giá không bao gồm lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

Người trúng đấu giá phải nộp lệ phí trước bạ về đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

- Sau khi kết thúc cuộc đấu giá 03 ngày, Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp phải gửi báo cáo kết quả đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã.

- Căn cứ kết quả đấu giá của Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã báo cáo trình Chủ tịch UBND thị xã phê duyệt kết quả bán đấu giá.

- Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã kèm theo biên bản và các văn bản có liên quan khác, Chủ tịch UBND thị xã sẽ xem xét và phê duyệt kết quả bán đấu giá.

2. Nộp tiền sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã có trách nhiệm gửi thông báo cho cá nhân trúng đấu giá đến liên hệ để nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách thị xã.

Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của Chủ tịch UBND thị xã, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm, liên hệ trực tiếp với Chi cục thuế khu vực Hương Thủy và Kho bạc nhà nước thị xã

Hương Thủy để nộp 100% số tiền trúng đấu giá vào ngân sách thị xã.

Quá thời hạn quy định trên, cá nhân trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách thị xã mà không có sự đồng ý bằng văn bản của UBND thị xã thì người trúng đấu giá xem như bỏ cuộc. Số tiền cọc và số tiền trúng đấu đã nộp một phần vào ngân sách (nếu có) được sung công quỹ Nhà nước. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã báo cáo trình Chủ tịch UBND thị xã xem xét công bố hủy cuộc đấu giá theo quy định của Pháp luật.

3. Giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân trúng đấu giá.

Căn cứ Quyết định trúng đấu giá của Chủ tịch UBND thị xã và giấy nộp tiền vào ngân sách (nộp đủ 100%), Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã, các cơ quan liên quan và UBND xã Thủy Thanh tiến hành bàn giao đất thực địa cho cá nhân trúng đấu giá.

Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Thủy có trách nhiệm phối hợp các cơ quan có liên quan lập thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân trúng đấu giá theo đúng quy định. Chi phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cá nhân trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

VI. Xử lý số thu tiền sử dụng đất:

Số tiền sử dụng đất thu được thực tế được nộp toàn bộ vào ngân sách thị xã.

Trên đây là phương án Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quỹ đất ở phân lô 35 lô đất tại Khu Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Vân Thê Trung tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã căn cứ phương án này phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG THỦY