

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm thuộc xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THÀNH

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 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 liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - 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 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 về việc ủy quyền cho UBND huyện Thạch Thành quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 14/4/2008 của UBND huyện Thạch Thành về việc Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư nông thôn, địa điểm: thôn Thiểm Niêm và Ngọc Long, xã Ngọc Trạo kèm theo các Mặt bằng quy hoạch chi tiết số 01/2008/QHDC và số 02/2008/QHDC;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 10/6/2008 của UBND huyện 2 Thạch Thành về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân và đất công ích của UBND xã Ngọc Trạo tại xã Ngọc Trạo để quy hoạch khu dân cư;

Căn cứ Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND huyện Thạch Thành về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân 2 cư nông thôn tại thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo kèm theo Mặt bằng quy hoạch chi tiết số 01/2013/QHDC;

Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND huyện Thạch Thành về việc thu hồi đất công ích của UBND xã Ngọc Trạo để GPMB thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Xét đề nghị của UBND xã Ngọc Trạo tại Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 10/3/2023 về việc xin phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn

Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-TNMT ngày 28/3/2023 về việc xin phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Ngọc Trạo, thôn Ngọc Long và thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, gồm những nội dung chính sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá:

1.1. Tại mặt bằng khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo:

- Vị trí khu đất: Khu đất gồm tổng số 14 lô đất, cụ thể: L11; L12; L13; L14; L15; L16; L18; L19; L22; L23; L24; L25; L26 và L27 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

- Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.836 m².

- Hiện trạng các lô đất: Đã được thu hồi đất, bồi thường GPMB.

1.2. Tại mặt bằng khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo:

- Vị trí khu đất: Khu đất gồm tổng số 12 lô đất: L2; L12; L13; L14; L15; L16; L17; L18; L19; L20; L21 và L23 thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

- Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 2.431 m².

- Hiện trạng các lô đất: đã được thu hồi đất, bồi thường GPMB.

1.3. Tại mặt bằng thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo:

- Vị trí khu đất: Khu đất gồm tổng số 04 lô đất: L10; L12; L13; và L14 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 30/12/2013.

- Tổng diện tích các lô đất đưa ra đấu giá: 795 m².

- Hiện trạng các lô đất: đã được thu hồi đất, bồi thường GPMB.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II/2023

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

Người được tham gia đấu giá, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

a. Người được tham gia đấu giá, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

b. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá) theo Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm của mỗi lô đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước được thu bằng tiền Việt Nam đồng. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo bán đấu giá và nộp trước cho tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Tiền đặt trước được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại.

Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá.

5. Hình thức đấu giá và bước giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá:

a. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá toàn bộ Khu đất gồm tổng số 30 lô, cụ thể:

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo gồm 14 lô đất: L11; L12; L13; L14; L15; L16; L18; L19; L22; L23; L24; L25; L26 và L27 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo gồm 12 lô đất: L2; L12; L13; L14; L15; L16; L17; L18; L19; L20; L21 và L23. thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

+ Tại mặt bằng thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo gồm 04 lô đất: L10; L12; L13; và L14 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 30/12/2013.

- Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng (tối đa 02 vòng).

b. Bước giá để tổ chức đấu giá:

Là phần cộng thêm (theo quy định mỗi bước giá lô đất bằng 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó) vào mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước đó do Tổ chức bán đấu giá đất công bố cho vòng đấu tiếp theo.

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

- Nội dung chi: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 4, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Nguồn kinh phí: Từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất, khu đất có tổng số 30 lô, cụ thể:

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Thiểm Niêm, xã Ngọc Trạo gồm 14 lô đất: L11; L12; L13; L14; L15; L16; L18; L19; L22; L23; L24; L25; L26 và L27

thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Thiềm Niêm, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

+ Tại mặt bằng khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo gồm 12 lô đất: L2; L12; L13; L14; L15; L16; L17; L18; L19; L20; L21 và L23. thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Ngọc Long, xã Ngọc Trạo, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 16/4/2008.

+ Tại mặt bằng thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo gồm 04 lô đất: L10; L12; L13; và L14 thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn Ngọc Trạo, xã Ngọc Trạo đã được UBND huyện Thạch Thành phê duyệt tại Quyết định số 3710/QĐ-UBND ngày 30/12/2013.

7. Dự kiến giá trị thu được từ đấu giá: 3.480.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng).

8. Đề xuất đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

9. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

10. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

a. Tiến độ và thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo. Nếu quá thời hạn trên, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp tiền hoặc nộp tiền không đủ theo thông báo thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản và được ghi trong quy chế cuộc đấu giá.

b. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất: Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, UBND xã Ngọc Trạo hoàn chỉnh hồ sơ gửi về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành để in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyên phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện ký duyệt cấp cho người trúng đấu giá.

Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Ngọc Trạo phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá, hoàn chỉnh hồ sơ gửi về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thành để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

11. Quyền và trách nhiệm của tổ chức đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 20 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

13. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, cách xác định người trúng đấu giá:

a. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo bán đấu giá;
- Đơn tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, đối với hộ gia đình, cá nhân không phát sinh nghĩa vụ thuế phải có nội dung cam kết không nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp NSNN theo quy định).

- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Các hồ sơ khác có liên quan (nếu có).

Hồ sơ tham gia đấu giá được bán công khai và không hạn chế; thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Đơn tham gia đấu giá (theo mẫu do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành);

- Nộp phí đấu giá và nộp đầy đủ tiền đặt trước;

- Bản sao chứng minh nhân dân hoặc bản sao Căn cước công dân.

c. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Mỗi lô đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký trở lên mới tổ chức đấu giá.

- Đơn vị, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó.

- Trường hợp có từ 2 khách hàng trở lên cùng trả một giá cao nhất và không có khách hàng nào yêu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức rút thăm cho những người đó và công bố kết quả người trúng đấu giá.

14. Xử lý vi phạm:

a. Xử lý vi phạm đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc Hội.

b. Xử lý vi phạm đối với cán bộ, công chức:

Cán bộ, công chức có liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái quy định của Quy chế này và các quy định khác của pháp luật về đấu giá đất; có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước và các bên liên quan hoặc làm cho cuộc đấu giá

không thành; vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng, thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thành triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; phối hợp với UBND xã Ngọc Trạo và các phòng, ban có liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá và lập hồ sơ trình UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sau khi có Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Phòng Tài chính - Kế hoạch hướng dẫn UBND xã Ngọc Trạo và người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách tại Kho bạc nhà nước huyện theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND xã Ngọc Trạo tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng TN&MT, Trưởng Phòng TC-KH, Chi cục Trưởng Chi cục thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Ngọc Trạo và các phòng, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Trần Bá Sơn