

Số: /TB-UBND

Chiêm Hoá, ngày tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2023 tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang

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 liên tịch số 14/2015/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 Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 205^b/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND huyện Chiêm Hóa về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2023 tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa thông báo:

1. Tên, địa chỉ của đơn vị có tài sản đấu giá

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chiêm Hóa.

- Địa chỉ: Thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất 36 lô đất tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

5. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá, cụ thể:

- Có cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá (có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng; địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện).

- Có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá.
- Có trang thông tin điện tử đang hoạt động.
- Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá.

b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản:

- Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản cùng loại tài sản với tài sản đưa ra đấu giá.

- Số lượng đấu giá viên đang hoạt động thường xuyên tại đơn vị.

- Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản.

- Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản đưa ra đấu giá, có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm.

- Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký hoạt động.

- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề.

- Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động.

d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp: Căn cứ Thông tư số 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính 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, đơn vị đề xuất mức thù lao dịch vụ đấu giá cụ thể.

đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá do Bộ Tư pháp công bố.

e) Có Trụ sở đại diện trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

(chi tiết có Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản kèm theo).

6. Hồ sơ đăng ký gồm có

- Văn bản đề nghị của Tổ chức đấu giá.

- Hồ sơ năng lực:

+ Các tài liệu phải đóng thành quyển, trong đó các văn bản do đơn vị phát hành phải ký, đóng dấu đỏ.

+ Các văn bản pháp lý như Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, chứng chỉ hành nghề đấu giá/thẻ đấu giá viên ... phải là bản sao chứng thực.

+ Các tài liệu khác thể hiện kinh nghiệm hiệu quả trong đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phương án đấu giá và mức thù lao dịch vụ đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 07/9/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 13/9/2023 *(trong giờ hành chính).*

- Địa điểm nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chiêm Hóa *(tổ dân phố Vĩnh Lim, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang).*

- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo giấy giới thiệu và giấy chứng minh thư nhân dân (hoặc căn cước công dân). Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia không được hoàn trả lại.

Các tổ chức đấu giá tài sản có nhu cầu tìm hiểu thông tin chi tiết vui lòng liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chiêm Hóa; Địa chỉ: Tổ dân phố Vĩnh Lim, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa (số điện thoại 0971.668.121).

Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy; | (báo cáo)
- Thường trực HĐND huyện; |
- Sở Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng TN & MT, Tư pháp, TC – KH;
- Trung tâm VH - TT và Thể thao;
- Công TT quốc gia về đấu giá TS; (để thông báo)
- Trang TT điện tử của Sở Tư pháp; (để đăng tin)
- Công TT điện tử huyện; (để đăng tin)
- Chánh VP, Phó CVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, PTQĐ.

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

Vũ Đình Tân

Số: 205^b/QĐ-UBND

Chiêm Hóa, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2023
tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc,
huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHIÊM HÓA

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ 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/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên bộ: 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 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 Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 14/7/2021 của HĐND tỉnh Tuyên Quang về việc bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của các huyện, thành phố;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 19/TTr-PTQĐ ngày 28/8/2023 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2023 tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2023 tại Điểm dân cư Đường Đồng Luộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang, với nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật của các thửa đất đấu giá

- Tổng diện tích là 4.436,4 m² đất ở đô thị, trong đó: Các lô đất từ 01 đến 13, lô 16 đến lô 17, lô 22 đến lô 25, lô 28 đến lô 30, lô 33 đến lô 36 diện tích 120m²/lô; các lô đất số 14, 15, 19, 20, 21, 26, 27, 31, 32 diện tích 132,0m²; lô đất số 18 diện tích 128,4m².

- Các lô đất từ số 01 đến lô số 36 là đất ở đô thị thuộc đường loại 3 vị trí 1 (đất liền cạnh đường đoạn từ đối diện Yamaha Lê Hoàng tổ Vĩnh Thịnh đến giáp nhà ông Ma Thanh Nghi tổ dân phố Vĩnh Hưng).

- Hiện trạng khu đất: Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng xong, không có tài sản gắn liền với đất, không có tranh chấp.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã san nền và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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

- Mục đích: Đất ở tại đô thị (ODT).

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất

Dự kiến đấu giá trong tháng 10 năm 2023.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân 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 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đại diện tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đại diện tham gia đấu giá.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

Các đối tượng quy định tại mục 4.1 nêu trên phải có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy

định của 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 sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4.3. Mức phí tham gia đấu giá

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

STT	Giá trị QSD đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

4.4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, bước giá

TT	Khu dân cư	Lô số	Diện tích m ² /lô	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/lô)	Tiền đặt trước - đặt cọc (đồng)	Bước giá (đồng)
1	Điểm dân cư Đường Đồng Lộc – Phúc Hương, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36	120,0	720.000.000	144.000.000	5.000.000
		14, 15, 19, 20, 21, 26, 27, 31, 32	132,0	792.000.000	158.400.000	5.000.000
		18	128,4	770.400.000	154.080.000	5.000.000

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá thực hiện theo quy định tại 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.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Dự kiến giá trị thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoảng **26.618.400.000** đồng (Hai mươi sáu tỷ sáu trăm mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng), đề xuất sử dụng theo quy định hiện hành của nhà nước.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Chiêm Hóa.

9. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức lựa chọn theo quy định hiện hành.

II. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất

- Tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định và ký hợp đồng thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất với đơn vị được chọn.

- 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.

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ kết quả đấu giá, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá; đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đôn đốc khách hàng trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước đảm bảo thời gian quy định.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Lộc nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thực hiện việc xác định giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất trình hồ sơ của các thửa đất đấu giá thì tổ chức thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Sau khi đã nhận được hồ sơ, chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá thì trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Lộc nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. 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 của 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 bán đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá về Trung tâm Phát triển quỹ đất để trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định.

4. Đảm bảo an ninh trật tự tại phiên đấu giá

Giao Công an huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đảm bảo an ninh trật tự tại phiên đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Chiêm Hóa – Hàm Yên, Trưởng Công an huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh Lộc và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy; | (B/cáo)
- TT HĐND huyện; |
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các Phó CVP HĐND và UBND huyện;
- Như điều 2 (T/hiện);
- Lưu: VT, TTPTQĐ.

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

Vũ Đình Tân