Tách

ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ XÃ AYUN PA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:185/QĐ-UBND	*Ayun Pa, ngày 28 tháng 8 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa

CÔNG VĂN ĐẾN
Số 2528
Ngày 28/8/2018

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 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 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 số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ tài chính về việc sử đổi, bổ sung thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 288/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thị xã Ayun Pa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân lô khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa; Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của UBND thị xã về việc điều chỉnh Quy hoạch phân lô khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa;

Căn cứ Quyết định 669/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 06/2/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của thị xã Ayun Pa;

Căn cứ Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 10, quy định về tổ chức thực hiện đấu

giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND thị xã Ayun Pa về việc phê duyệt quỹ đất đấu giá QSD đất trên địa bàn thị xã năm 2018;

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 67/BC-TNMT ngày 21/8/2018 của Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã; Tờ trình số 17/TTr-TCKH ngày 24/8/2018 của Phòng Tài chính – Kế hoạch thị xã về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa *(có Phương án kèm theo).*

Điều 2. Phòng Tài chính – Kế hoạch thị xã chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND – UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận*:**
- Như điều 3;
- CT, PCT UBND TX;
- CVP, PCVP UBND TX;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Văn Diện

PHƯƠNG ÁN

V/v bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa

(Kèm theo Quyết định số 85 /QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Uỷ ban nhân dân thị xã Ayun Pa)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

- Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- 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;

- Nghị định 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;

- Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ tài chính về việc sử đổi, bổ sung thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính;

- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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;

- Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thị xã Ayun Pa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân lô khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa; Căn cứ Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của UBND thị xã về việc điều chỉnh Quy hoạch phân lô khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa;

- Quyết định 669/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 06/2/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của thị xã Ayun Pa;

- Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 10, quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai ban hành kèm theo Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 7/3/2018 của UBND thị xã Ayun Pa về việc phê duyệt quỹ đất đấu giá QSD đất trên địa bàn thị xã năm 2018;

II. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC CỦA KHU ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ:

1. Khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết:

a) Danh mục loại đất: Các lô đất thuộc danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 07/3/2018.

b) Vị trí: Khu A khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết (Thuộc hẻm đường Phạm Hồng Thái và đường Nguyễn Công Trứ, phường Đoàn Kết).

c) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

d) Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá.

c) Thời hạn giao đất: Lâu dài.

đ) Hình thức thu tiền: Thu tiền một lần.

e) Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư đường điện, nước và đường bê tông xi măng.

f) Tài sản gắn liền với đất: Các thửa đất đấu giá không có tài sản gắn liền với đất.

g) Một số thông tin khác:

- Tổng số lô: 98 lô, được chia thành 02 khu, trong đó:

+ Khu A: 70 lô;

+ Khu B: 28 lô;

Trong đó: Khu vực quy hoạch để phục vụ giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai là 76 lô (28 lô khu B và 48 lô khu A).

Số lô quy hoạch phân lô bổ sung từ quỹ đất dự phòng theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh số 296/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 là 22 lô thuộc khu A.

- Tình hình giao đất: .

Số lô đã giao: 05 lô.

Số lô còn lại: 17 lô.

- Số lô dự kiến đấu giá đất và bố trí quỹ đất tái định cư: 17 lô, cụ thể:

+ Quỹ đất đấu giá: 12 lô, từ lô số 60 đến lô 68 và lô 70 khu A; lô số 33, 34 khu A với tổng diện tích của 12 lô là 1.804,25m^2 *(Cụ thể: Lô 33, 34, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 có diện tích là 150,5 m^2/lô; Lô 70 có diện tích là 148,75 m^2/lô).*

+ Quỹ đất tái định cư: 05 lô, từ lô số 28 đến lô 32 khu A với tổng diện tích 752,5m^2.

III. TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Thời gian thực hiện bán đấu giá: Quý III - IV, năm 2018.

2. Đối tượng, điều kiện được 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 tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất đã quy định tại Phần I của Phương án.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do tổ chức thực hiện đấu giá tài sản phát hành. Trong hồ sơ phải có giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia đấu giá; giấy tờ cam kết thực hiện đúng quy định này, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Mức phí tham gia đấu giá: Áp dụng theo Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất. Cụ thể:

STT	Giá trị quyền sử dụng 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

- Khoản tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tương ứng = 15 % mức giá khởi điểm của thửa đất đấu giá; Nếu trúng đấu giá thì số tiền đặt trước được trừ vào số tiền sử dụng đất phải nộp; Nếu không trúng đấu giá mà không vi phạm quy chế đấu giá thì số tiền đặt trước được được trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

4. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Kinh phí thực hiện việc đấu giá: Kinh phí được giao trong dự toán đầu năm của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Dự kiến giá trị thu được (12 lô khu A: Lô 33, 34, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70): 2.680.000.000 đồng *(Hai tỷ, sáu trăm tám mươi triệu đồng chẵn)*

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Trên cơ sở số thực thu từ đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất trên, sau khi trích nộp 30% về quỹ phát triển đất tỉnh, bố trí 10% cho công tác đo đạc đăng ký QSDĐ, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Thị xã dự kiến đầu tư các công trình đã được phê duyệt trong năm 2018 nằm trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2016-2020.

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao Phòng Tài chính – KH thị xã tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Giao Phòng Tài chính – KH thị xã lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 12 của Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 4/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

9. Các nội dung khác: Thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ tài chính; Thông tư số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp; Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 4/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai; Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

Trên đây là phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 01, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa./.