

Số: *1402*/QĐ-UBND

Thành phố Lai Châu, ngày 28 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại trục đường
Lê Duẩn, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ các 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; 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 liên bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu số 1696/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 V/v phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của UBND tỉnh Lai Châu Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 và Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 854/TTr-TNMT ngày 27/8/2019 và Tờ trình số 133/TTr-TNMT ngày 27/8/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại trục đường Lê Duẩn, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Tài nguyên – Môi trường, Tư pháp, Tài chính – kế hoạch; Trưởng công an thành phố; Chi cục trưởng chi cục Thuế thành phố; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Tân Phong; Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND tỉnh; (B/c)
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lương Chiến Công

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại trục đường Lê Duẩn,
phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá

Khu đất, thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án San gạt mặt bằng, tạo quỹ đất, bố trí tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất, tại trục đường Lê Duẩn, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, gồm 07 thửa (thửa số 10, 27, 32, 33, 36, 38 và 39) tổng diện tích 855,1m².

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất nằm trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất thành phố Lai Châu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 và Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 29/12/2015.

- 07 thửa đất đưa ra đấu giá được UBND tỉnh Lai Châu giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu tại Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 26/8/2019.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá đã được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ chung khu vực. Hệ thống điện sinh hoạt, nước sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với Công ty Điện lực Lai Châu và Công ty Cổ phần nước sạch Lai Châu để ký hợp đồng cung cấp dịch vụ theo quy định.

II. NHỮNG NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Mục đích sử dụng đất: Các thửa đất đấu giá QSD đất là đất ở tại đô thị.

2. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng được tham gia đấu giá

Hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu sử dụng đất 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.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá

- Có đơn đề nghị được tham gia theo mẫu quy định, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đầy đủ phí, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Một hộ gia đình (có tên trong cùng một sổ hộ khẩu tại thời điểm tham gia đấu giá) chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

4. Đối tượng không được tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

c) Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này.

đ) Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức cuộc bán đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức đấu giá

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo từng thửa đất; người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời nói liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp.

- Phương thức đấu giá: thực hiện theo phương thức trả giá lên.

c) Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá: Thửa đất đưa ra đấu giá phải có ít nhất hai (02) người tham gia đấu giá.

6. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất; được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

7. Các khoản tiền phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Phí tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại Thông tư 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. Mức thu cụ thể được quy định trong hồ sơ mời đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

b) Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc):

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo thông báo công khai việc đấu giá đã được niêm yết, với giá trị là 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm thửa đất đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện*).

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

c) Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

8. Dự kiến thời gian đấu giá quyền sử dụng đất

Thời gian tổ chức đấu giá: Thực hiện trong năm 2019.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập dự toán chuyển Phòng Tài chính thẩm định, trình UBND thành phố Lai Châu phê duyệt, nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư 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 và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

10. Dự kiến giá trị tối thiểu thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được: $855,1\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 5.130.600.000$ đồng.

b) Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

11. Hồ sơ tham gia đấu giá

- Phát hành hồ sơ đấu giá: Do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành.

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn tham gia đấu giá (trong đơn không được yêu cầu cung cấp số điện thoại, không ghi số lô, số thửa của thửa đất cần đấu giá mà ghi rõ đấu giá một (01) thửa đất).

+ Bản sao Giấy CMND hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

+ Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (bản gốc).

- Bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

- Đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố, Chi cục thuế thành phố gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước theo thông báo của Chi cục thuế thành phố.

- Phương thức nộp tiền: Nộp 1 lần = 100% số tiền trúng đấu giá.

- Thời gian nộp: Sau 30(ba mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo của Chi cục thuế thành phố.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất ngoài thực địa.

- Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND thành phố ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường Tân Phong bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, khi xây dựng công trình phải xin cấp giấy phép xây dựng và tổ chức xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

- Thẩm định hồ sơ thửa đất đấu giá, trình UBND thành phố phê duyệt quyết định đấu giá.

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Trình UBND thành phố phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

3. Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tham mưu cho UBND thành phố xây dựng phương án xác định giá khởi điểm, đề nghị Sở Tài chính thẩm định và trình UBND tỉnh quyết định.

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lập dự toán kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

4. Phòng Tư pháp thành phố: Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

5. Chi Cục thuế thành phố: Thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố.

6. Công an thành phố

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu

- Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất phục vụ cho việc xây dựng giá khởi điểm và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá phát hành Hồ sơ mời đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá mời các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND thành phố tham gia giám sát thực hiện cuộc đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ phí đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

8. Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định tại Điều 57, Luật đấu giá tài sản.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu phát hành hồ sơ mời đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (*nếu người tham gia đấu giá không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước*) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Xây dựng nội quy cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại cuộc đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (*nếu lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật*).

- Thanh quyết toán các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá do vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

- Tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lương Chiến Công

**SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT Ở ĐÔ THỊ TẠI TRỤC ĐƯỜNG LÊ DUẬN,
PHƯỜNG TÂN PHONG, THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

(Kèm theo Quyết định số: *1702/QĐ-UBND* ngày *28* tháng 8
năm 2019 của UBND thành phố Lai Châu)

