

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại thị trấn Mường Tè
huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND, ngày / / 2021 của
UBND huyện Mường Tè)*

I. THÔNG TIN CHUNG

Quỹ đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại điều 4 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp và Quyết định số: 22/2018/QĐ-UBND, ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Lai Châu.

Diện tích đất đấu giá là đất sạch, đã được thu hồi giải phóng mặt bằng thuộc vùng ngập lòng hồ thủy điện Lai Châu; là quỹ đất dôi dư sau khi thực hiện Quyết định số 1145/QĐ-UBND, ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh cấm mốc giới xác định hành lang bảo vệ hồ chứa công trình thủy điện Lai Châu; đã được UBND tỉnh phê duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất 2021 tại Quyết định số: 692/QĐ-UBND, ngày 14/6/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Mường Tè.

II. NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có)

a) Danh mục loại đất: Đất ở tại đô thị.

b) Vị trí, diện tích: Các thửa đất thuộc vị trí I, bóm mặt đường 32m, diện tích cụ thể của từng thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu thẩm định, xác nhận tại Tờ bản đồ trích đo địa chính số 14 (478 479-9-A).

(Có bản đồ địa chính trích đo khu đất và biểu tổng hợp chi tiết kèm theo)

c) Hạ tầng kỹ thuật:

Đã được đầu tư đồng bộ và được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước xung quanh, hệ thống thoát nước được đồng bộ chung khu vực.

Hệ thống điện sinh hoạt, nước sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hộ gia đình, cá nhân liên hệ với Điện lực Mường Tè; Công ty cổ phần cây xanh, nước sạch, vệ sinh môi trường huyện Mường Tè và chính quyền địa phương để ký hợp đồng cung cấp theo quy định.

d) Tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: Không có.

2. Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

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

b) Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (Kể từ ngày được cấp có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất).

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

Thời gian dự kiến: Ngày 15/11/2021.

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

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

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. *(Được quy định tại Khoản 1, Điều 55 Luật Đất đai).*

- Một hộ gia đình *(có tên trong cùng một sổ hộ khẩu tại thời điểm tham gia đấu giá)* chỉ được một người đại diện tham gia đấu giá đối với mỗi thửa đất đấu giá.

- Không thuộc trường hợp theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản, ngày 17/11/2016 và Khoản 2, Điều 6, Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND, ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Lai Châu.

- Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Đáp ứng điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan.

- 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.

c) Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

- Phí tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính. Mức thu được nêu cụ thể trong Thông báo đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Theo quy định tại Điều 39, Luật Đấu giá tài sản, ngày 17/11/2016. Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước được nêu cụ thể trong Thông báo đấu giá.

5. Đối tượng không được tham gia đấu giá

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá nơi thực hiện việc bán đấu giá khu đất đó và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

- Người ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất; người có thẩm quyền Quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

6. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá cho 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.

- 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.

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

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất; được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc 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 cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

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

Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản, ngày 17/11/2016; Thông tư số 48/2017/TT-BTC, ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan.

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

- Giá trị dự kiến thu được là: 7.500 triệu đồng.

- Đề xuất nguồn kinh phí thu được từ việc đấu giá QSD đất: Nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện chi cho công tác phát triển kinh tế, xã hội; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của địa phương; chi cho công tác tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; chi cho công tác đo đạc bản đồ cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và công tác lập kế hoạch sử dụng đất, thống kê đất đai hàng năm theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điều 56, Luật Đấu giá tài sản; Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/4/2015 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Tư pháp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mường Tè

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND huyện phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm (hợp pháp) để thực hiện đo vẽ, phân lô, xác định mốc giới thửa đất đấu giá.

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp (hợp pháp) để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (nếu lộ thông tin ra ngoài, Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cá nhân có liên quan phải chịu trách nhiệm trước pháp luật).

- Phối hợp Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá, xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại cuộc đấu giá; thông báo công khai danh sách những người đã đăng ký nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá đi xem ngoài thực địa khu đất đấu giá, tối thiểu 02 (hai) ngày trước khi mở cuộc đấu giá.

2. Đơn vị được thuê tổ chức cuộc bán đấu giá

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá trước khi tổ chức đấu giá ít nhất hai lần theo quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Chịu trách nhiệm phát hành hồ sơ đấu giá; xây dựng quy chế cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại cuộc đấu giá; thông báo công khai danh sách những người đã đăng ký nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Bán, tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu phí, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá nhưng không vi phạm các quy định về đấu giá, chậm nhất là 03 ngày (ba ngày) làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc bán đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền phí tham gia đấu giá (hay còn gọi là tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mường Tè.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (nếu lộ thông tin ra ngoài Giám đốc đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá và các cá nhân có liên quan phải chịu trách nhiệm trước Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mường Tè và pháp luật).

- Tổ chức, điều hành cuộc bán đấu giá theo quy định hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định, tham mưu UBND huyện quyết định các nội dung trong quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tham gia giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Chủ trì thực hiện các thủ tục pháp lý về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) cho người trúng đấu giá.

- Tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) cho hộ gia đình, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Phòng Tài chính - kế hoạch

- Tham gia giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt chi phí tổ chức thực hiện đấu giá.

- Tham mưu UBND huyện cân đối, cấp kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện để thanh toán, chi trả các khoản mục chi phí thực tế, hợp lý trong quá trình thực hiện cuộc đấu giá.

5. Phòng Tư pháp

- Tham gia giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Phối hợp, trợ giúp Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện về các thủ tục, hồ sơ pháp lý liên quan trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

6. Chi cục Thuế khu vực Mường Tè - Nậm Nhùn

- 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 huyện Mường Tè.

- Thông báo việc hoàn thành hoặc không hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

7. UBND thị trấn Mường Tè

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và đơn vị được thuê tổ chức cuộc bán đấu giá thực hiện niêm yết và thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng của thị trấn việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được đấu giá.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và phòng Tài nguyên & Môi trường huyện thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích,

mốc giới của thửa đất đấu giá, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phối hợp trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 các quy định, văn bản pháp luật hiện hành có liên quan./.
