

Số: 1289/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 25 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 102 thửa đất
tại khu quy hoạch dân cư thuộc dự án xây dựng kết cấu hạ tầng dân cư
Bệnh viện Đa khoa tỉnh Sơn La tại tổ 17, phường Chiềng Sinh,
thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La tại Tờ trình số 458/TTr-STNMT ngày 19 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này phương án đấu giá quyền sử dụng 102 thửa đất tại khu quy hoạch dân cư thuộc dự án xây dựng kết cấu hạ

tầng dân cư Bệnh viện Đa khoa tỉnh Sơn La tại tổ 17, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao các sở, ban, ngành theo chức năng, nhiệm vụ được phân công trong phương án kèm theo Quyết định này để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La triển khai thực hiện các nội dung của phương án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực thành phố Sơn La - Mường La; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La; Chủ tịch UBND phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT - Hiệu 20 bản.

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



Lò Minh Hùng



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng 102 thửa đất tại khu quy hoạch dân cư thuộc dự án xây dựng kết cấu hạ tầng dân cư Bệnh viện Đa khoa tỉnh Sơn La tại tổ 17 phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La
(Kèm theo Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích thửa đất

1.1. Loại đất: Đất ở đô thị.

1.2. Vị trí: Nằm trong khu quy hoạch dân cư thuộc dự án xây dựng hạ tầng dân cư Bệnh viện Đa khoa Sơn La tại tổ 17 phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La.

1.3. Diện tích đấu giá: 102 thửa đất, tổng diện tích là 9.467,7 m², chi tiết như sau:

- Lô LK - 01: Gồm 43 thửa, diện tích là 3.949,3 m²;

- Lô LK - 02: Gồm 34 thửa, diện tích đất là 3.042,8 m²;
- Lô LK - 05: Gồm 13 thửa, diện tích đất là 1.298,4 m²;
- Lô LK - 06: Gồm 12 thửa, diện tích đất là 1.177,2 m².

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời gian sử dụng của các thửa đất: Lâu dài.

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

- Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến trong tháng 8, 9 và tháng 10 năm 2020.
- Địa điểm thực hiện cuộc bán đấu giá: Dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá tại đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Đối tượng và điều kiện 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

- Hộ gia đình, cá nhân 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 năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để 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 tham gia đấu giá.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4.3. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

- Mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Số tiền đặt trước: Tương đương từ 5% đến 20% giá khởi điểm của từng thửa đất đặt mua (nộp ngay sau khi đăng ký tham gia đấu giá).

- Xử lý tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

5.1. Hình thức bán đấu giá

- Đấu giá quyền sử dụng đất công khai, rộng rãi cho các cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu.

- Hình thức bán đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp và không giới hạn vòng đấu; hoặc bỏ phiếu theo nhóm bỏ phiếu 01 lần (gián tiếp), người trả giá cao nhất sẽ được ưu tiên lựa chọn thửa đất. Trường hợp có nhiều khách hàng cùng trả một mức giá, thì người điều hành cuộc bán đấu giá sẽ tổ chức bốc thăm giữa những khách hàng trả cùng một mức giá để chọn ra người trúng đấu giá; hoặc áp dụng cả hai hình thức trên trong một phiên bán đấu giá.

5.2. Phương thức được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá: Phương thức trả giá lên theo từng thửa một hoặc theo nhóm thửa.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Nguồn thu tiền sử dụng đất ngân sách cấp tỉnh.

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

7.1. Dự kiến giá trị thu được: Giá trị thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất của các thửa đất dự kiến khoảng 74.170.880.000 đồng, với tổng diện tích đất là 9.467,7 m² (*Số tiền dự kiến thu về không bao gồm lệ phí trước bạ, các chi phí liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước*).

7.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Hoàn trả kinh phí đầu tư dự án xây dựng kết cấu hạ tầng dân cư Bệnh viện Đa khoa Sơn La.

- Chi trả tiền thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Các khoản chi trả cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo khoản 1, khoản 2, Điều 5 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Các chi phí khác trong quá trình thực hiện tổ chức bán đấu giá (*nếu có*).

- Số kinh phí còn lại phân bổ cho đầu tư xây dựng cơ bản và một số nhiệm vụ khác khi có chỉ đạo của cấp có thẩm quyền.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Công khai lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La.

10. Trách nhiệm và quyền lợi của người trúng đấu giá

10.1. Trách nhiệm

- Nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường.

10.2. Quyền lợi

- Được cung cấp các hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất đấu giá: Trích đo thửa đất, giá khởi điểm, thời gian tổ chức phiên đấu giá, quy chế, nội quy phiên đấu giá.
- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người trúng đấu giá được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được hưởng các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

Có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La trong việc thực hiện các nội dung của phương án đấu giá đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. UBND thành phố Sơn La

- Trên cơ sở phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt, có trách nhiệm:
 - + Phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền (*giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân*) quy định tại khoản 2, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 8, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.
 - + Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo phân cấp thẩm quyền quy định tại Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 13/4/2019 của UBND tỉnh Sơn La.
 - + Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền (*giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân*) quy định tại khoản 2, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.
 - + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

3. Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La

- Triển khai thực hiện các nội dung của phương án đấu giá đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất gửi UBND thành phố Sơn La phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất khởi điểm gửi UBND thành phố Sơn La phê duyệt theo quy định.

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

- Bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá, phối hợp với UBND thành phố Sơn La trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Yêu cầu các sở, ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Sơn La, UBND thành phố Sơn La và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện phương án đảm bảo đúng quy định pháp luật. /AV✓

