

Số: 1188/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 11 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất
Chợ tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 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 12/5/2017 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 15/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 13/4/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, cho thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty thủy điện Sơn La; giao đất cho Ủy ban nhân huyện Mường La, huyện Thuận Châu quản lý, sử dụng; Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 03/11/2018 và phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La đến năm 2030; Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Mường

La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành Kế hoạch khai thác quỹ đất để tạo nguồn thu từ đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Theo Thông báo số 1539-TB/HU ngày 13/4/2020 của Thường trực Huyện ủy Mường La về việc cho chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất chợ tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 395/TTr-STNMT ngày 11/6/2020, UBND huyện Mường La tại Tờ trình số 1767/TTr-UBND ngày 27/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Chợ tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường 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 đấu giá quyền sử dụng đất để tổ chức triển khai thực hiện.

2. Giao UBND huyện Mường La chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn triển khai phương án, xây dựng kế hoạch chi tiết 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: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Sơn La; Chủ tịch UBND huyện Mường La; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường La; Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực thành phố Sơn La – Mường La; Chủ tịch UBND thị trấn Ít Ong, huyện Mường 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với khu đất Chợ tiểu khu 5,
thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La**

(Kèm theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Chợ tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La.

2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

- Danh mục loại đất: Đất chợ (*xây dựng Chợ trung tâm*).
- Vị trí thửa đất: Tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường La (*khu đất CCC-08 theo Quyết định 390/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Sơn La*).
- Diện tích thửa đất: 18.124,3 m².
- Hạ tầng kỹ thuật: Không.

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất chợ (*xây dựng Chợ trung tâm*).
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.
- Hiện trạng: Đất không có tranh chấp, không có khiếu nại.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2020.

5. 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

5.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 56, Luật Đất đai năm 2013.

5.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá. ✓

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (*chứng minh bằng văn bản hợp lệ*).

- Có giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh theo quy định.

- Không vi phạm quy định pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư khác.

- 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.

- Một tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng 01 Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

5.3. Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo điểm b, khoản 2, Điều 3 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. Đối với khu đất có diện tích từ trên 0,5 ha đến 02 ha tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá là **3.000.000 đồng/bộ hồ sơ**.

5.4. Tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá

Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì tiền đặt trước khi đăng ký tham gia đấu giá bằng 10% giá khởi điểm của tài sản đấu giá và được gửi vào 01 tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại Ngân hàng thương mại, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

5.5. Điều kiện tổ chức đấu giá: Cuộc đấu giá chỉ tổ chức khi có ít nhất 02 hồ sơ tham gia đấu giá trở lên và đáp ứng đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

- Kinh phí tổ chức đấu giá: Khoảng 23 triệu đồng.

- Nguồn kinh phí: Từ nguồn thu tiền sử dụng đất.

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

8.1. Dự kiến giá trị thu được:

- Tiền thu được từ cho thuê đất trả tiền hàng năm: khoảng 200 triệu đồng/năm.

- Tiền thu được bán hồ sơ cho tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (*ít nhất là 02 bộ hồ sơ*) khoảng 06 triệu đồng. ✓

8.2. Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Thực hiện theo các quy định hiện hành về phân bổ nguồn thu từ đất.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường La.

11. Quyền lợi và nghĩa vụ của tổ chức trúng đấu giá

- Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện những quyền và nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Thực hiện các thủ tục về môi trường, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tổ chức thẩm định hồ sơ các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh quyết định đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá và chủ trì bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Sở Tài Chính

Hướng dẫn UBND huyện Mường La các thủ tục, hồ sơ thanh, quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tiền trúng đấu giá theo quy định. Phối hợp với UBND huyện Mường La tháo gỡ những vướng mắc liên quan đến lĩnh vực tài chính trong quá trình triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất.

3. UBND huyện Mường La

- Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ của thửa đất đấu giá, gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định điều kiện thuê đất trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và trực tiếp giám sát việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. ✓

- Chỉ đạo các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của tổ chức trúng đấu giá theo quy định.

4. Tổ chức đấu giá tài sản

- Ban hành quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác của pháp luật có liên quan, trong đó thể hiện rõ nội dung và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

- Chuyển hồ sơ của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường La để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định điều kiện thuê đất trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản. Thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản và gửi các hồ sơ liên quan đến cuộc đấu giá cho UBND huyện Mường La qua Phòng Tài nguyên và Môi trường (*không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành công*).

5. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Thực hiện nộp đủ số tiền trúng giá quyền sử dụng đất; nhận bàn giao đất tại thực địa; quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích; xây dựng công trình theo đúng quy hoạch và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến môi trường, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu các sở, ngành, UBND huyện huyện Mường La tổ chức triển khai thực hiện phương án đảm bảo đúng quy định pháp luật./✓