

Số: 2718/QĐ-UBND

Tam Đường, ngày 12 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đô thị tại thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TAM ĐƯỜNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*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 các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 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, số 17/2019/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018;*

*Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 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 Tam Đường, tỉnh Lai Châu;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đô thị tại thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, cụ thể như sau:

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng: Tài nguyên & Môi trường, Tư pháp, Tài chính - kế hoạch; Trưởng công an huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND thị trấn Tam Đường; 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);
- Các sở: TN&MT, Tư pháp, Tài Chính;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch UBND huyện;
- Trung tâm VHTT&TT;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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

**Phong Vĩnh Cường**

## PHƯƠNG ÁN

### **Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đô thị tại thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường**

*(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021  
của UBND huyện Tam Đường)*

## **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 thị trấn Tam Đường, huyện Tam Đường.

- Tổng số thửa đất đấu giá: 22 thửa.

- Tổng diện tích: 2.839,7m<sup>2</sup>.

Bao gồm các khu:

- Khu đường Nguyễn Chương: 20 thửa đất, tổng diện tích 2.520,0m<sup>2</sup>;

- Khu G4 khu trung tâm hành chính chính trị huyện Tam Đường: 01 thửa đất, diện tích 193,7m<sup>2</sup>;

- Khu Đường 36m (Đoạn từ cầu Tiên Bình đến tiếp giáp đường số 6 - Khu đất giáp nhà ông Thao): 01 thửa đất, diện tích 126,0m<sup>2</sup>.

*(Có bản đồ trích đo địa chính 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 nằm trong Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 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 Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

### **3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá**

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được giải phóng mặt bằng, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật như: Đường giao thông, đường điện, cấp thoát nước hoàn chỉnh.

Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với Chi nhánh Điện lực Tam Đường và Chi nhánh Công ty nước sạch Tam Đường 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 quyền sử dụng 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, 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, Khoản 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 trả 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu quy định tại 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. 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 02 (hai) 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: Dự kiến quý IV năm 2021.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lập dự toán, trình phòng Tài chính kế hoạch thẩm định, UBND huyện 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:

- Tổng số: 7.569.400.000 đồng, trong đó:

+ 01 thửa giáp đường 36m:  $126,0\text{m}^2 \times \text{giá đất cụ thể dự kiến } 7.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 882.000.000 \text{ đồng}$ .

+ 01 thửa khu G4:  $193,7 \text{ m}^2 * \text{ giá đất cụ thể dự kiến } 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 387.400.000 \text{ đồng}$ .

+ 20 thửa khu đường Nguyễn Chương:  $2.660,2 \text{ m}^2 * \text{ giá đất cụ thể dự kiến } 2.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 6.300.000.000 \text{ đồng}$ .

- Chi phí tổ chức thực hiện: 133.000.000 đồng

Lợi nhuận tối thiểu dự kiến thu được: 7.436.400.000 đồng

b) Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nguồn kinh phí thu được nộp về Ngân sách Nhà nước huyện 100%.

### **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 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, Chi cục Thuế khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường 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 khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường.

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

- Thời gian nộp: Trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo của Chi cục Thuế khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường.

## **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, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện báo cáo UBND huyện chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ, trình cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao thửa đất trúng đấu giá trên thực địa theo quy định.

## **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 huyện**

- Thẩm định hồ sơ thửa đất đấu giá, trình UBND huyện 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 huyện 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.

### **2. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện.**

- 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 huyện lập dự toán kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

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

**4. Chi cục Thuế khu vực thành phố Lai Châu - Tam Đường :** 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.

### **5. Công an huyện.**

- 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.

### **6. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện.**

- 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 huyện 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.

### **7. 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 huyện 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 huyện.

- 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 các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.