

Số: **733** /QĐ-UBND

Mường Khương, ngày **16** tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 39 thửa đất trên địa bàn huyện Mường Khương năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG KHƯƠNG

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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 8/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại các huyện: Mường Khương, Bảo Yên và Thành phố Lào Cai;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 01/TTr-TTPTQĐ ngày 14 tháng 9 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2020 đối với 39 thửa đất tại huyện Mường Khương, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 5.051,6m².

- Giá khởi điểm các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất: 15.990.816.000 đồng.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất ký kết hợp đồng với tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Chủ tịch UBND các xã thị trấn: Thị trấn Mường Khương, xã Tả Ngải Chồ, xã Pha Long và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT. HU, HĐND huyện;
- LĐ UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, TTPTQĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Quốc Nghĩa

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất 39 thửa đất trên địa bàn
huyện Mường Khương năm 2020

(Kèm theo Quyết định số: **735** /QĐ-UBND, ngày **16** /9/2020 của UBND
huyện Mường Khương)

I. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 8/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các huyện: Mường Khương, Bảo Yên và Thành phố Lào Cai.

2. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất:

*** Đấu giá quyền sử dụng đất.**

Tổng diện tích đưa ra đấu giá đợt này là: 5.051,6m², được chia thành 39 thửa ở các vị trí khác nhau, cụ thể như sau:

- Các thửa đất tại xã Pha Long đoạn từ bưu điện văn hóa xã qua Đồn biên phòng đến ngã ba đi Cửa khẩu Lò Cối Chín; Số thửa: 02 thửa; diện tích mỗi thửa: Từ 105,9 – 157,4m²; giá khởi điểm: 3.500.000 đồng/m²; giá khởi điểm thửa đất: Từ 370.650.000 – 550.900.000 đồng/thửa.

- Các thửa đất tại xã Tả Ngải Chồ đoạn từ đường rẽ lên công trường Mầm Non đến hết Bưu điện văn hóa xã (đường Mường Khương – Pha Long); số thửa: 21 thửa; diện tích thửa đất: 100 – 235,4m²; giá khởi điểm: 2.100.000đồng/m²; giá khởi điểm thửa đất: 210.000.000 – 494.340.000 đồng/thửa.

- Các thửa đất tại đường bờ hồ Na Đáy, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích mỗi thửa: 100m²; giá khởi điểm: 6.500.000 đồng/m²; giá khởi điểm mỗi thửa đất: 650.000.000 đồng/thửa.

- Các thửa đất tại đường sau Xí nghiệp nước đến Ban Quản lý rừng phòng hộ, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích mỗi thửa: Từ 113,3– 115,8m²; giá khởi điểm: 3.700.000 đồng/m²; giá khởi điểm thửa đất: Từ 419.210.000 – 428.460.000 đồng.

- Các thửa đất thuộc Dự án Quốc lộ 4D đoạn gốc vãi đến Ngân hàng Chính sách, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích mỗi thửa: 110m²; giá khởi điểm: 4.500.000 đồng/m²; giá khởi điểm mỗi thửa đất: 495.000.000 đồng.

- Các thửa đất tại đường nội thị mới mở, thị trấn Mường Khương; số thửa: 10 thửa; diện tích 08 thửa số (6),(7),(8),(9),(10),(11),(12),(13): 100m²; giá khởi

điểm: 5.200.000 đồng/m²; giá khởi điểm mỗi thửa đất: 520.000.000 đồng; diện tích 02 thửa số (4),(5): 86,2m²- 97,2m²; giá khởi điểm: 6.240.000 đồng/m²; giá khởi điểm mỗi thửa đất từ 537.888.000 – 606.528.000 đồng.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng các thửa đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị
- Hình thức giao đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Chấp hành quy hoạch: Chấp hành nghiêm túc quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch, kiến trúc xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

a. Thời gian tổ chức đấu giá: Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo công khai lần thứ hai trước ngày mở cuộc đấu giá và niêm yết thông tin đấu giá theo quy định (Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản). Trường hợp các thửa đất đấu giá không thành sẽ tổ chức thông báo đấu giá lại.

b. Địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mường Khương thống nhất với Tổ chức bán đấu giá tài sản về địa điểm bán đấu giá.

* Tổ chức đấu giá dự kiến chia 01 đợt hoặc nhiều đợt tùy vào tình hình thực tế.

* Tổng giá trị khởi điểm: 15.990.816.000 đồng, cụ thể như sau:

- Các thửa đất tại xã Pha Long đoạn từ Bưu điện văn hóa xã qua Đồn biên phòng đến ngã ba đi Cửa khẩu Lò Cỏ Chin; Số thửa: 02 thửa; diện tích: 263,3m²

- Các thửa đất tại xã Tả Ngải Chồ đoạn từ đường rẽ lên công trường Mầm Non đến hết Bưu điện văn hóa xã (đường Mường Khương - Pha Long); số thửa: 21 thửa; diện tích: 3.155,8m².

- Các thửa đất tại đường bờ hồ Na Đầy, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích: 200m².

- Các thửa đất tại đường sau Xí nghiệp nước đến Ban Quản lý rừng phòng hộ, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích: 229,1m².

- Các thửa đất thuộc Dự án Quốc lộ 4D đoạn gốc vải đến Ngân hàng Chính sách, thị trấn Mường Khương; số thửa: 02 thửa; diện tích: 220m².

- Các thửa đất tại đường nội thị mới mở, thị trấn Mường Khương; số thửa: 10 thửa; diện tích: 983,4m².

5. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất:

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại các Điều 55,

Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư hoặc làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

b. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- 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;

- 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;

- 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 có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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 có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

c. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng được quy định tại điểm a, mục 5 của Phương án này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện đấu giá phát hành.

- Đối với một thửa đất đấu giá thì: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được cử một đơn vị thành viên tham gia đấu giá; nếu có hai công ty trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con chỉ được một thành viên tham gia đấu giá; doanh nghiệp liên danh với một bên góp vốn trong liên danh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

6. Mức thu phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Điểm a, Khoản 2, Điều 3, 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.

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá tài sản: Thực hiện theo Điều 39, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo điểm c khoản 1, Điều 40 và Điều 43 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Phương thức đấu giá trả giá lên được quy định tại khoản 10, Điều 5 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

8. Kinh phí thực hiện việc đấu giá

- Kinh phí thực hiện đấu giá được trích từ nguồn thu tiền sử dụng đất.

- Kinh phí thực hiện đấu giá thực hiện theo quy định tại phụ lục số 02 của 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 và Điều 6 của Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

9. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá tại Điều 13 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá QSDĐ để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

10. Dự kiến giá trị thu được (theo giá khởi điểm)

Tổng số tiền dự kiến thu được: 15.990.816.000 đồng.

- Các thửa đất tại xã Pha Long đoạn từ bưu điện văn hóa xã qua Đồn biên phòng đến ngã ba đi Cửa khẩu Lò Cỏ Chín: 921.550.000 đồng.

- Các thửa đất tại xã Tả Ngải Chồ đoạn từ đường rẽ lên cổng trường Mầm Non đến hết Bưu điện văn hóa xã (đường Mường Khương – Pha Long): 6.627.180.000 đồng.

- Các thửa đất tại đường bờ hồ Na Đầy, thị trấn Mường Khương: 1.300.000.000 đồng.

- Các thửa đất tại đường sau Xí nghiệp nước đến Ban Quản lý rừng phòng hộ, thị trấn Mường Khương: 847.670.000 đồng.

- Các thửa đất thuộc dự án Quốc lộ 4D đoạn gốc vải đến ngân hàng chính sách, thị trấn Mường Khương: 990.000.000 đồng.

- Các thửa đất tại đường nội thị mới mở, thị trấn Mường Khương: 5.304.416.000 đồng.

Tiền trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

11. Đơn vị giao tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ vào Điều 6 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp. UBND huyện giao Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mường Khương tổ chức lựa chọn đơn vị đơn vị có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo quy định hiện hành.

II. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mường Khương

- Tổ chức lựa chọn và ký kết hợp đồng bán đấu giá với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến các thửa đất cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các quy định về đấu giá tài sản.

- Thuê đơn vị có chức năng thực hiện trích đo, trích lục và chia lô theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất cho khách hàng xem thửa đất đấu giá tại thực địa;

- Tham dự, giám sát cuộc đấu giá và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Căn cứ kết quả đấu giá, hoàn tất thủ tục trình UBND huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

2. Phòng Tài chính và Kế hoạch

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn định giá và tổ chức thanh lý tài sản trên đất theo quy định.

3. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện

- Thông báo, đăng tin và niêm yết thông tin: Thực hiện theo quy định hiện hành.

- Phát hành hồ sơ đấu giá đúng quy định, không hạn chế số lượng hồ sơ; tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký theo đúng quy định.

- Thu tiền đặt trước của khách hàng theo đúng quy định. Tiền đặt trước phải được nộp vào tài khoản của đơn vị mở tại ngân hàng thương mại.

- Tổ chức thực hiện các quy trình đấu giá theo quy định, đồng thời ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc về Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mường Khương để trình UBND huyện phê duyệt kết quả đấu giá.

4. Chi cục thuế khu vực Lào Cai - Mường Khương

Thông báo và thu tiền của khách hàng trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành.

5. Giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá

Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện chủ trì phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mường Khương thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất cho khách hàng trúng đấu giá theo quy định hiện hành.

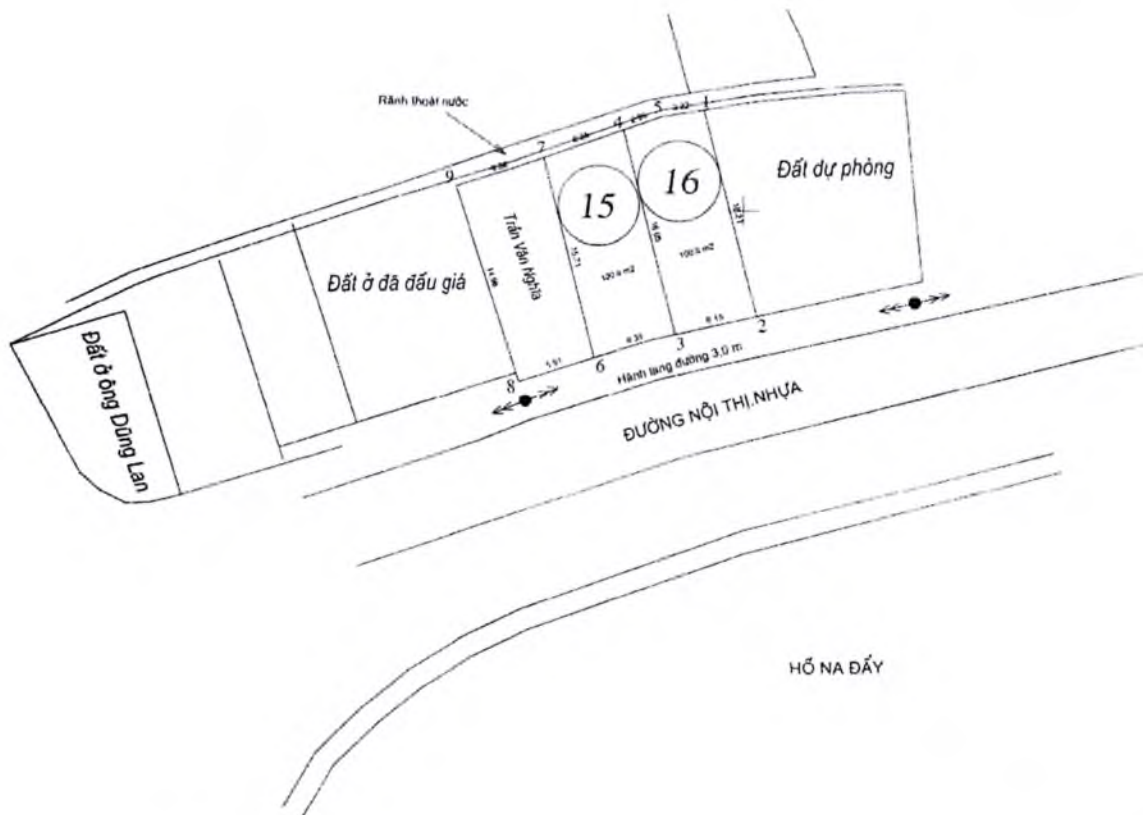
6. Khách hàng trúng đấu giá

Có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền đặt trước, tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo đúng quy định.

Người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ XÓM MỚI, THỊ TRẤN MƯỜNG KHƯƠNG (ĐƯỜNG BỜ HỒ NA ĐẦY)

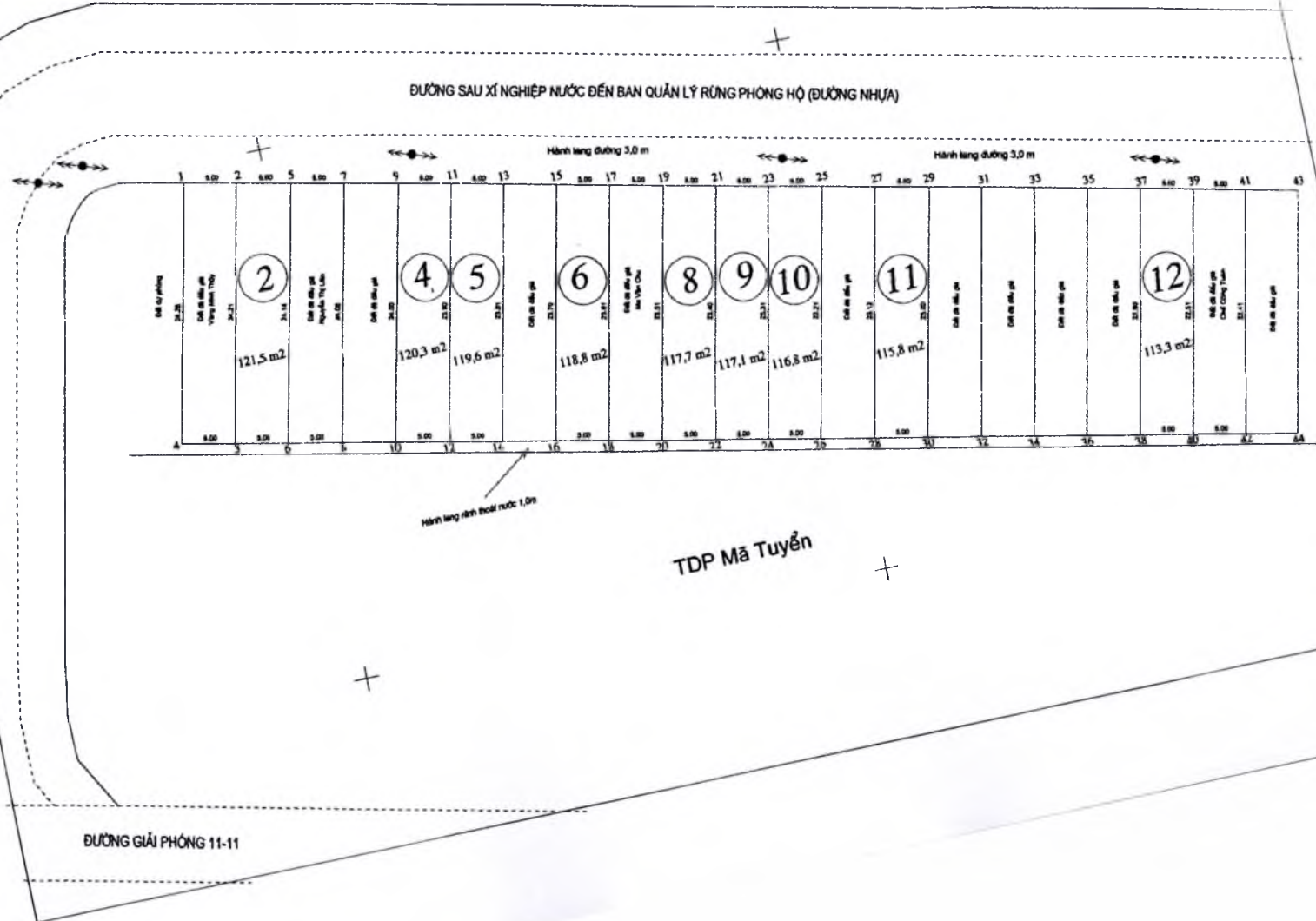
TỔNG SỐ THỬA ĐẤT: 02 THỬA.
TỔNG DIỆN TÍCH: 200,0 M².



SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ MÃ TUYẾN, THỊ TRẤN MƯỜNG KHƯƠNG (ĐƯỜNG SAU XÍ NGHIỆP NƯỚC)

TỔNG SỐ THỬA ĐẤT: THỬA.
TỔNG DIỆN TÍCH: M2.

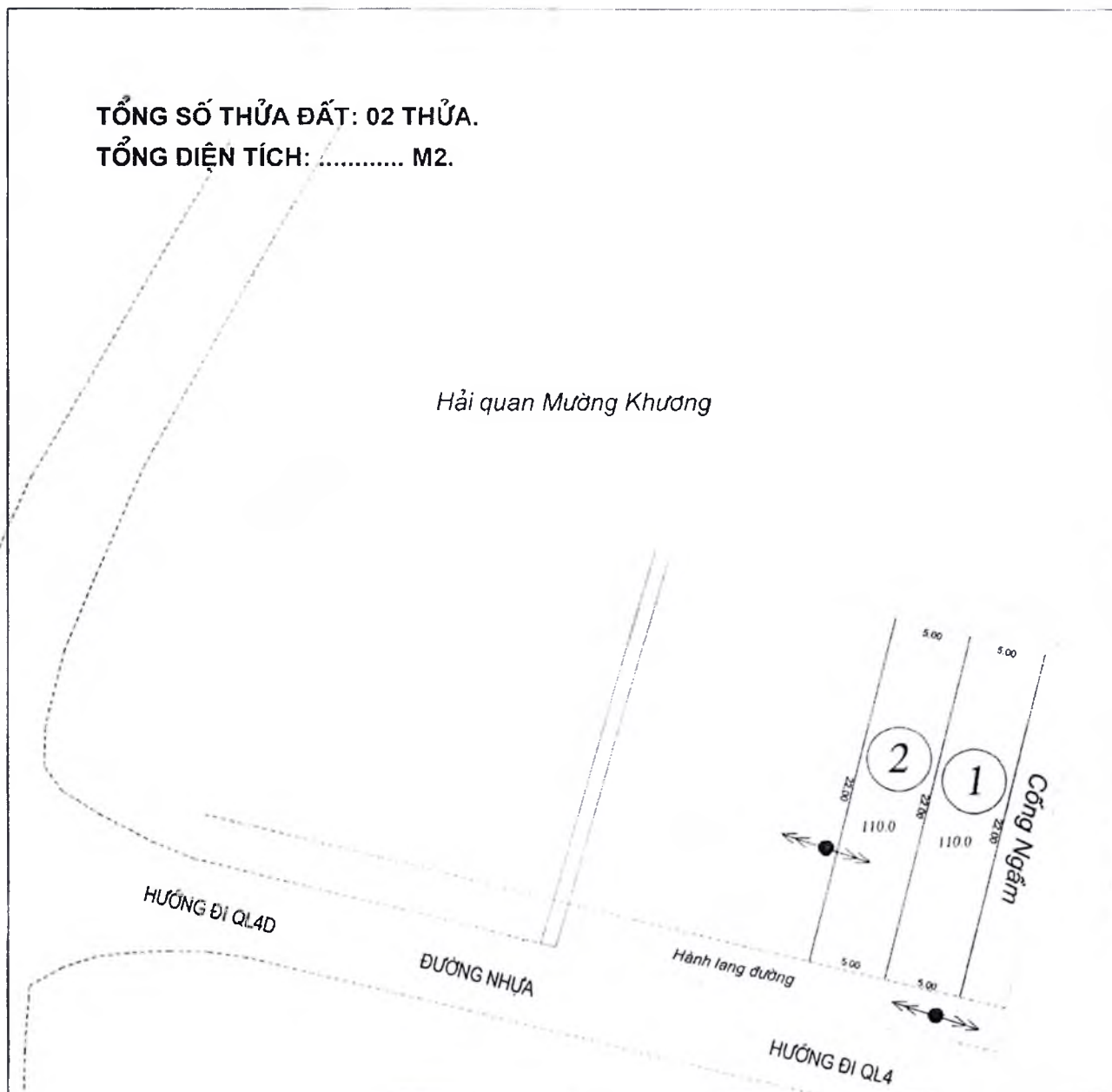


SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ MÃ TUYỂN, THỊ TRẤN MỪNG KHƯƠNG

TỔNG SỐ THỬA ĐẤT: 02 THỬA.
TỔNG DIỆN TÍCH: M².

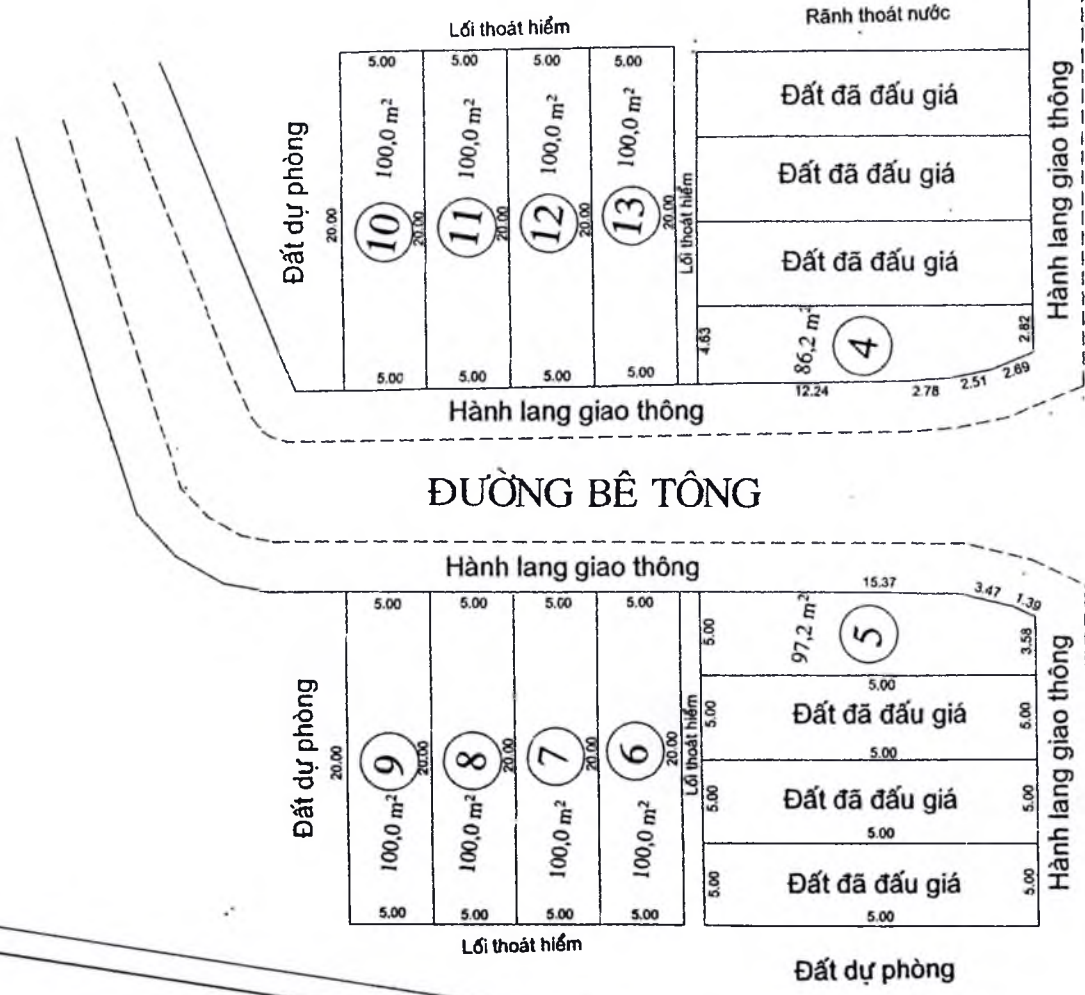
Hải quan Mừng Khương



SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Địa điểm: Tổ dân phố Xóm Chợ, thị trấn Mường Khương, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai.
Từ cầu đập tràn Tùng Lâu đến sau trường THPT số 1 Mường Khương

Tổng số thửa: 10 thửa
Tổng diện tích: 983,4 m



ĐƯỜNG BÊ TÔNG

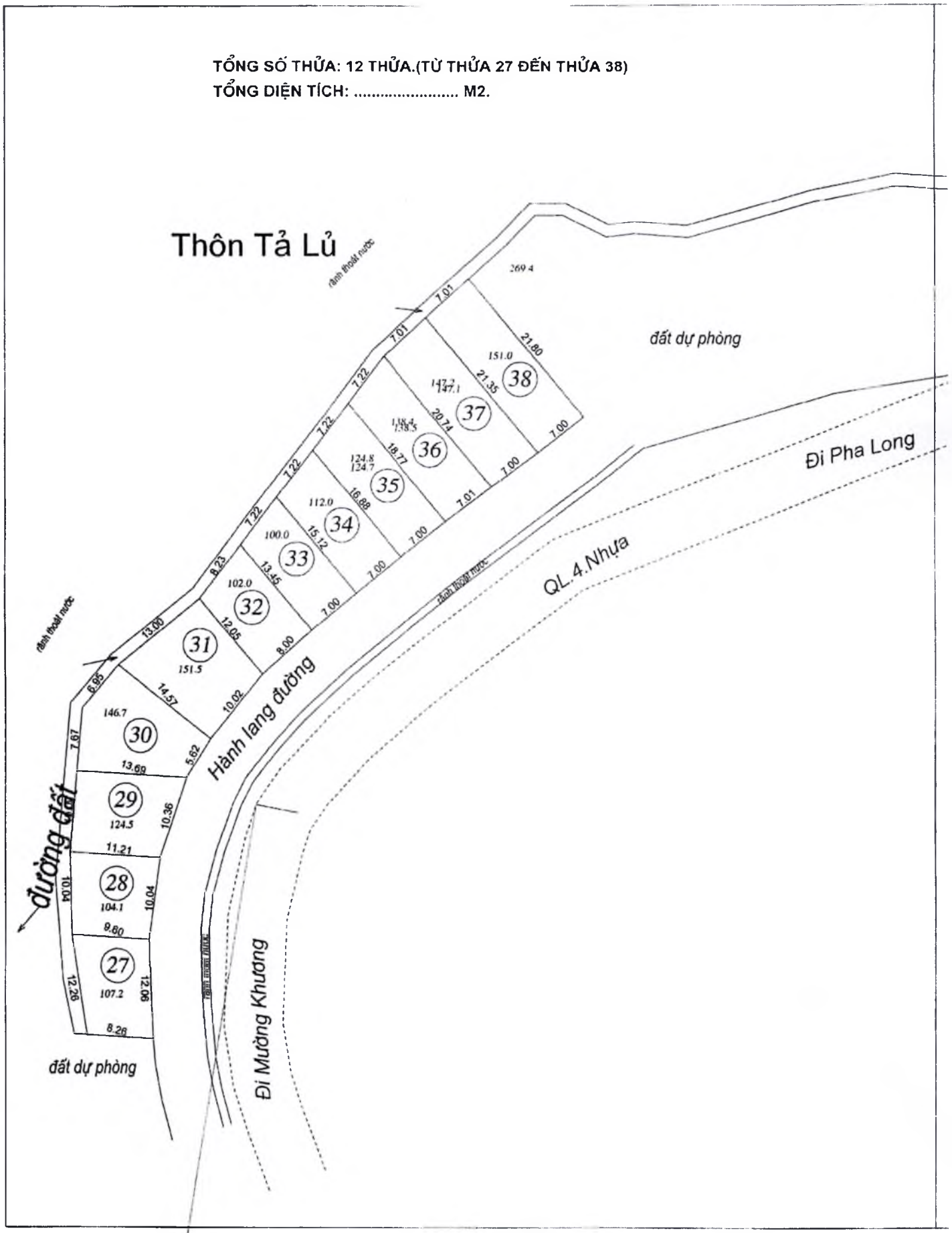
ĐƯỜNG BÊ TÔNG

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: THÔN TẢ LỬ, XÃ TẢ NGẢI CHỖ

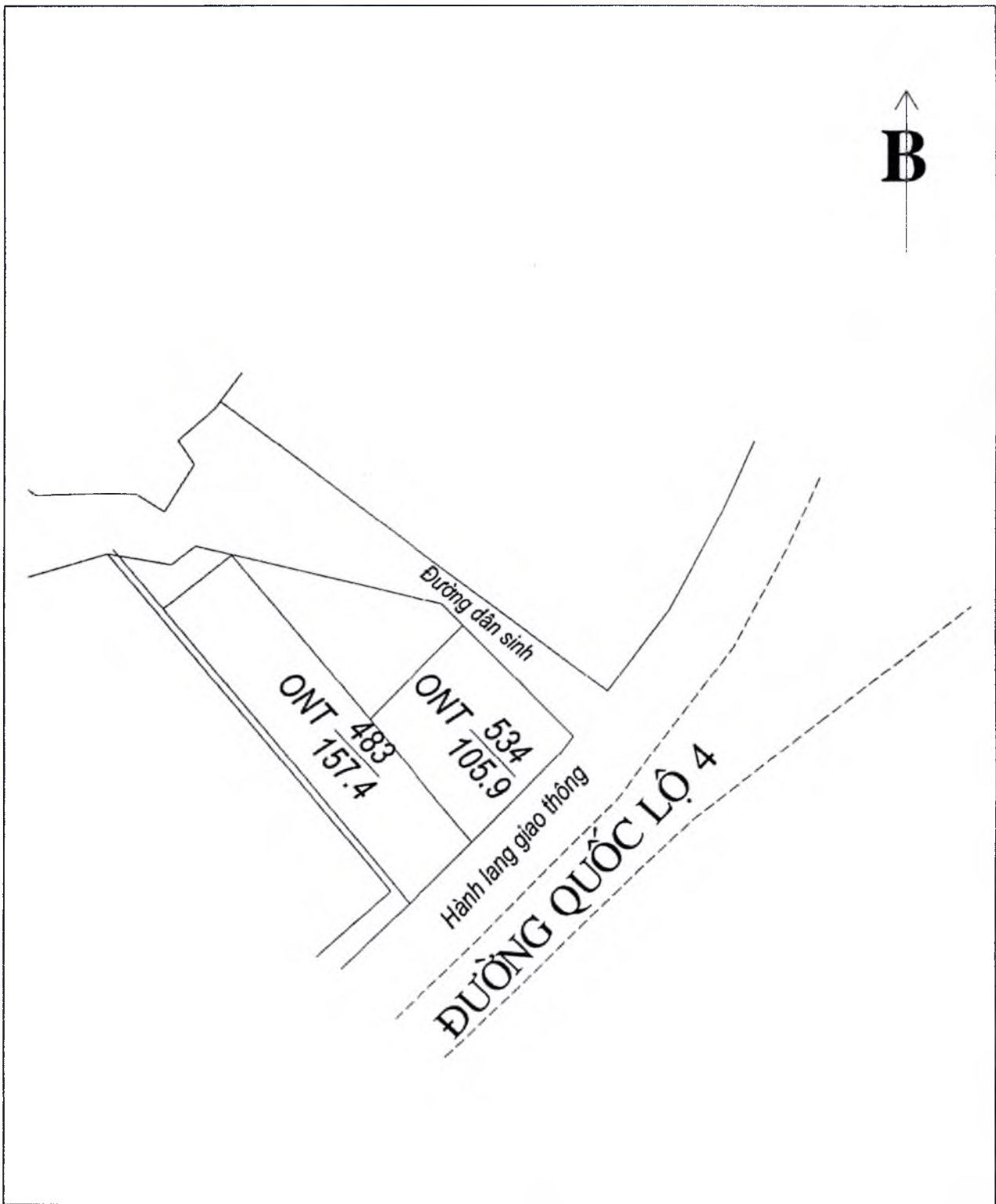
TỔNG SỐ THỬA: 12 THỬA.(TỪ THỬA 27 ĐẾN THỬA 38)

TỔNG DIỆN TÍCH: M2.



SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Địa điểm: Thôn Pha Long 1, xã Pha Long, huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai.



SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT PHỤC VỤ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ MÃ TUYẾN, THỊ TRẤN MƯỜNG KHƯƠNG (ĐƯỜNG SAU XÍ NGHIỆP NƯỚC)

TỔNG SỐ THỬA ĐẤT: 09 THỬA.
TỔNG DIỆN TÍCH: 1.060,9 M².

