

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
09 thửa đất trên địa bàn huyện Ninh Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

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 các 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ 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; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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; 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; 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 76/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-TNMT ngày 15/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất trên địa bàn huyện Ninh Sơn, cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá:

+ Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 64, xã Hòa Sơn, diện tích 268,0 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 59, xã Hòa Sơn, diện tích 248,9 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 59, xã Hòa Sơn, diện tích 216,9 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 304, tờ bản đồ số 130, xã Lâm Sơn, diện tích 248,3 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 130, xã Lâm Sơn, diện tích 170,3 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 44.2, xã Nhơn Sơn, diện tích 70,4 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 61, xã Quảng Sơn, diện tích 153,0 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 94, xã Lương Sơn, diện tích 454,0 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

+ Thửa đất số 358, tờ bản đồ số 94, xã Lương Sơn, diện tích 158,0 m². Loại đất: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Đối tượng, điều kiện đăng ký 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 của Luật đất đai.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định trên có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định của pháp luật bao gồm.

- Có Đơn đề nghị được tham gia theo mẫu của Tổ chức bán đấu giá ban hành, 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 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.

- Nộp Bản sao Sổ hộ khẩu và Chứng minh nhân dân (*Photo công chứng*).

c. 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 có quyền quyết định bán tài sản, người kí 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.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này.

- 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.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá: Đấu giá từng lô (*Giao đất có thu tiền sử dụng đất*). Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá: Thửa đất đưa ra đấu giá phải có ít nhất (02) người tham gia đấu giá.

4. Tiền đặt trước:

- 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 từ 5% đến không quá 20% 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 trúng đấu giá chậm nhất sau 05 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND huyện, phải nộp đủ số tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước huyện; nếu quá thời hạn mà không nộp đủ số tiền đã trúng giá thì bị hủy bỏ kết quả đấu giá.

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 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 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 dim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản; 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 (Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

+ 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.

5. Phí tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất phải nộp phí tham gia đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo 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.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc bán đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Ninh Sơn.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện tổ chức đấu giá: Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Ninh Sơn thông báo việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

9. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 21 Quyết định số 76/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

10. Phê duyệt kết quả bán đấu giá: Theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 76/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

11. Phương thức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Quyết định 76/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Tuy nhiên, diện tích đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các thửa đất trên là đất trống, không có tài sản trên đất.

12. Các nội dung khác thực hiện theo Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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; Quyết định số 76/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về ban hành Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

13. Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong năm 2021.

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 09 thửa đất trên địa bàn huyện Ninh Sơn được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Phòng Tài chính – Kế hoạch phối hợp với đơn vị có chức năng đấu giá tài sản tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận-Chi nhánh Ninh Sơn, Kho bạc Nhà nước huyện Ninh Sơn, Chi cục Thuế huyện Ninh Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã Hòa Sơn, Lâm Sơn, Lương Sơn, Quảng Sơn, Nhơn Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Văn Hùng

