

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết tại phường Gia Cẩm và phường Minh Nông, thành phố Việt Trì

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Giá ngày 20/6/2012; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 3/4/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 1351/2015/QĐ- BTNMT ngày 4/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; Xây dựng, điều chỉnh Bảng giá đất; Định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài

chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định;

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; Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ 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 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 6/2021/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Sửa đổi Điều 14 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 Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì;

Căn cứ Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì;

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Tờ trình số 113/TTr-TNMT ngày 18/3/2024),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết tại phường Gia Cẩm và phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, cụ thể như sau:

1. Tên phương án, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật; thông tin quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và dự án đầu tư:

1.1. Tên phương án, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật

- Tên phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết tại phường Gia Cẩm và phường Minh Nông, thành phố Việt Trì.

- Vị trí: Khu đất đấu giá nằm trên địa bàn phường Gia Cẩm và phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Diện tích: Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án đã được thu hồi, chuyển mục đích và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là **13.390,0 m²**, trong đó:

+ Đất ở đô thị: 6.162,2 m².

+ Đất công trình công cộng khác: 1.579,3 m².

+ Đất giao thông: 5.264,7 m².

+ Đất thủy lợi: 383,8 m².

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đấu giá chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc theo quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

1.2 Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư

- Về quy hoạch sử dụng đất: được phê duyệt trong Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tại Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh.

- Về kế hoạch sử dụng đất: được phê duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tại 384/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về quy hoạch xây dựng chi tiết: Đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Đoàn Kết, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì

- Về dự án đầu tư: Thực hiện theo chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 05/4/2022.

2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất đấu giá: Đất ở tại đô thị: 6.162,2 m².

- Hình thức sử dụng đất đấu giá: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở. Đối với diện tích đất không đấu giá (đất công trình công cộng khác, đất giao thông, đất thủy lợi) sau khi hoàn thành dự án chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất ở cho chủ đầu tư trúng đấu giá được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2024.

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá: Tổ chức, doanh nghiệp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Tuy nhiên: Hai công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; có đơn đề nghị được tham gia đấu giá; có báo cáo dự án đầu tư phù hợp; phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Hồ sơ tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá phát hành. Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu cụ thể được quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/NĐ-CP ngày 3/4/2023).

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại Mục a Khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

6. Chi phí, nguồn kinh phí đấu giá:

- Chi phí đấu giá: Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được 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 và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp.

7. Dự kiến giá trị thu và đề xuất sử dụng:

- Dự kiến giá trị thu: Là tiền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp ngân sách Nhà nước.

- Đề xuất sử dụng nguồn thu đấu giá: Nộp ngân sách Nhà nước và điều tiết, sử dụng theo quy định.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định.

Điều 2. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, ban hành và thay thế Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Việt Trì, UBND phường Gia Cẩm, UBND phường Minh Nông và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, XD1, TN1 (T).

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

Phạm Trọng Tấn