

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ

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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

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 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 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 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 06/2021/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 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh 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 Phú Thọ; Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ 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 2126/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 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 thương mại, dịch vụ tại 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Tờ trình số 389/TTr-TNMT ngày 18/9/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật:

- Tên phương án: Đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Vị trí: khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Diện tích: 1.966,6 m².

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống đường giao thông được đấu nối với đường hiện trạng. 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 để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

2. Thông tin quy hoạch và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Sơn đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 31/7/2024.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao xây dựng 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,8 lần theo Văn bản số 2020/SXD-QHKT ngày 20/11/2023 của Sở Xây dựng.

- Về thông tin kết nối giao thông: Khu đất đấu giá thực hiện dự án được kết nối với tuyến đường giao thông trung tâm huyện (Quốc lộ 32 cũ).

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2025.

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

- Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện cho thuê đất đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận đề cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3,4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và Điều 55 của Nghị định số 102/2024/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; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê 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 khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

- Đơn giá thuê đất: Là đơn giá trúng đấu giá.

6. 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.

7. 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 Điều 5 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.

8. Dự kiến giá khởi điểm:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất.

10. 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 Tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

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. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND thị huyện Tân Sơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

(Quyết định này thay thế Quyết định số Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ)./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Trọng Tấn;
- Các PCVP;
- Lưu VT, TN1.

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

Phan Trọng Tấn