ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1227/QĐ-UBND	*Thái Bình, ngày 11 tháng 6 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất tại số 286, phố Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 25/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2015 và Phương án số 06/PA-TTPTQĐ ngày 26/5/2015, của Sở Tài chính tại Tờ trình số 216/TTr-STC ngày 25/5/2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất tại số 286, phố Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình (Trụ sở cũ Trường Trung cấp nghề Thái Bình), có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định này.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Diên

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất tại số 286, phố Trần Thái Tông, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình

(Kèm theo Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

I. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, MỤC ĐÍCH VÀ THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT THỬA ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ.

1. Vị trí địa điểm thửa đất: số nhà 286, phố Trần Thái Tông, phường Tiền Phong thành phố Thái Bình (Trụ sở cũ Trường trung cấp nghề Thái Bình).

2. Diện tích, số lô đất đưa ra bán đấu giá:

- Diện tích bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: 1.627,1m^2 (Một nghìn sáu trăm hai mươi bảy phẩy một mét vuông);

- Số lô đất bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: 01 lô (một lô).

3. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

4. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (năm mươi năm).

II. GIÁ KHỞI ĐIỂM, KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC LÔ ĐẤT BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ.

1. Giá khởi điểm: 19.181.000.000 đồng (Mười chín tỷ một trăm tám mươi mốt triệu đồng), trong đó:

- Giá khởi điểm để đấu giá tài sản gắn liền với đất là: 5.361.000.000 đồng (Năm tỷ ba trăm sáu mốt triệu đồng);

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê là: 13.820.000.000 đồng (Mười ba tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng).

(Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí trước bạ theo quy định hiện hành của Nhà nước).

2. Tiền đặt trước của lô đất: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

III. TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

1. Đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thái Bình.

3. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm c, điểm đ Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích xây dựng công trình kinh doanh thương mại dịch vụ.

- Quy định một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu); một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp

trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

4. Nguyên tắc và hình thức bán đấu giá:

- Nguyên tắc đấu giá rộng rãi, công khai chọn gói cả đất và tài sản gắn liền với đất cho các cá nhân, tổ chức kinh tế có nhu cầu;

- Hình thức bán đấu giá bằng việc bỏ phiếu kín, người tham gia đấu giá có trách nhiệm giữ bí mật kết quả bỏ phiếu của mình. Việc công bố công khai kết quả bỏ phiếu tham đấu giá quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của người tham gia đấu giá, đấu giá viên và đại diện các bên có liên quan;

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thái Bình có trách nhiệm phổ biến và hướng dẫn chi tiết các nội dung của quy chế và nội quy bán đấu giá cho người tham giá đấu giá;

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

5. Thông báo bán đấu giá:

Thông báo lần1: Trên cơ sở Quyết định phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp để thông báo công khai việc tổ chức đấu giá ít nhất 2 lần, mỗi lần cách nhau 3 ngày trên Báo Thái Bình và Đài Phát thanh Truyền hình tỉnh, Cổng thông tin Điện tử tỉnh, đồng thời niêm yết công khai tại Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất, trụ sở Ủy ban Nhân dân thành phố Thái Bình và trụ sở Uỷ ban nhân dân phường Tiền Phong nơi có khu đất đấu giá. Thời gian thông báo công khai phải đảm bảo đủ 30 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

Trường hợp sau khi thông báo đấu giá và tổ chức bán đấu giá lần 1 nhưng không thành, nếu không có sự điều chỉnh thông tin đấu giá (giá khởi điểm, quy hoạch) thì thời gian thông báo lại từ lần 2 trở đi tối thiểu là 10 ngày, nếu có thay đổi về giá khởi điểm hoặc quy hoạch thì phải thông báo đủ 30 ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng như thông báo lần 1.

Nội dung thông báo công khai gồm: Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê, thời gian, địa điểm đăng ký, thời gian và địa điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến khu đất bán đấu giá.

6. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (mẫu đơn xin đấu giá do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp phát hành), cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá;

- Báo cáo tóm tắt chủ trương đầu tư trên đất, báo cáo phải nêu được năng lực tài chính của đơn vị, mục đích sử dụng các công trình trên đất trúng đấu giá, chủ trương đầu tư cải tạo nâng cấp (nếu có), kèm theo bản sao công chứng giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp theo quy định của mục đích sử dụng đất;

- Đã nộp đủ khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá có đầy đủ hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

7. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất được tổ chức khi có ít nhất từ 02 đơn đăng ký tham gia đấu giá trở lên cho lô đất;

- Trường hợp sau khi hoàn tất các thủ tục đấu giá theo quy định của pháp luật mà chỉ có 01 (một) đơn đăng ký tham gia đấu giá cho mỗi lô đất thì Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, quyết định.

8. Mức thu phí tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ tham gia đấu giá.

9. Số tiền dự kiến thu:

- Tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá: 19.181.000.000 đồng;

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng;

Cộng số tiền dự kiến thu: 19.184.000.000 đồng (Mười chín tỷ, một trăm tám mươi tư triệu đồng).

10. Chi phí tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: 131.734.734 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi tư nghìn, bảy trăm ba tư đồng), trong đó:

- Chi phi đã được phê duyệt: 107.274.734 đồng;

- Chi phí bổ sung để chi trả cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp do các lần tổ chức đấu giá không thành: 24.460.000 đồng (Hai mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

11. Thời gian bán đấu giá:

- Tháng 6/2015: Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

- Tháng 7/2015: Mở cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê, lập các hồ sơ trình phê duyệt công nhận kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê, thu nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất và các thủ tục liên quan đến việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

IV. PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ, NỘP TIỀN THUÊ ĐẤT, BÀN GIAO ĐẤT VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Công nhận kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất thuê: Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày bán đấu giá thành công, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp chuẩn bị hồ sơ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

2. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Uỷ ban nhân dân tỉnh, Chi Cục thuế thành phố Thái Bình gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê có trách nhiệm nộp tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất vào Kho bạc nhà nước và liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định;

- Sau khi đã nhận được hồ sơ theo quy định của người trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Uỷ ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá.

3. Trách nhiệm trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Uỷ ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo phòng Quản lý đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình, Uỷ ban nhân dân phường Tiền Phong tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê cho người trúng đấu giá và chỉ đạo phòng, đơn vị thuộc Sở cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

V. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ.

Hủy kết quả Trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản./.

Văn bản được ký số bởi:
Văn phòng UBND tỉnh
Thời gian ký số:
11/06/2015 15:09:21