

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Khoá Nhu 2, xã Yên Hoà (đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5
năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-
CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp
thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020
quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03
tháng 4 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng
dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015
của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức đấu giá
quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài
chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 1306/QĐ-UBND
ngày 10/5/2017 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và công
nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số
403/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến
năm 2030 huyện Yên Mỹ; số 118/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 về việc phê duyệt kế
hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Yên Mỹ; số 2825/QĐ-UBND ngày 29/12/2023
về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất tính thu tiền sử
dụng đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024; số 58/QĐ-UBND tỉnh Hưng Yên
ngày 11/01/2023 về việc giao đất (lần 1) cho UBND xã Yên Hoà tại xã Yên Hoà,
huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Yên Hoà; số
2779/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 về việc giao đất (lần 2) cho UBND xã Yên Hoà
tại xã Yên Hoà, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới
xã Yên Hoà;

Căn cứ Công văn số 551/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh;


Căn cứ Phương án số 37/PA-UBND ngày 16/5/2024 của UBND xã Yên Hoà về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở (đợt 2) tại xã Yên Hoà, huyện Yên Mỹ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 144/TTr-TNMT ngày 21/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Yên Hoà, cụ thể có phương án chi tiết kèm theo.

Điều 2. Giao UBND xã Yên Hoà phối hợp với các phòng, ngành, đơn vị có liên quan lựa chọn đơn vị đủ điều kiện thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông bà: Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Chi cục thuế khu vực Yên Mỹ - Ân Thi, Chủ tịch UBND xã Yên Hoà và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Lương

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở
tại xã Yên Hoà, huyện Yên Mỹ**

(Kèm theo Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 24/5/2024
của UBND huyện Yên Mỹ)

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các thửa đất:

Vị trí tại thôn Khoá Nhu

- Tổng số lô bán đấu giá (đợt 2): 52 suất. Diện tích: 6.267,87 m².
- Danh mục loại đất: Đất ở tại nông thôn.
- Vị trí: Phía Đông giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp, Phía Tây giáp đường giao thông, Phía Bắc giáp hành lang đường ĐT.379, phía Nam giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp.
- Diện tích và hạ tầng kỹ thuật:
 - + Diện tích: 6.267,87 m².
 - + Hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật tương đối đầy đủ.
- Tài sản gắn liền với các thửa đất: Không có tài sản gì trên đất.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

2.2. Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý III, năm 2024.

4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá; khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và tiền sử dụng đất phải nộp khi trúng đấu giá:

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở đúng quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá;

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Các đối tượng nêu trên 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 tổ chức bán đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy

hoạch khi trúng đấu giá. Đơn đăng ký tham gia đấu giá không được sửa chữa tẩy xóa và ghi đầy đủ các nội dung quy định trong đơn.

- Các đối tượng tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia và nộp tiền đặt cọc trước, phí đấu giá theo quy định.

4.3. Mức phí tham gia đấu giá:

Theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

4.4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.

4.5. Người trúng đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thời gian là 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất.

5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:

Lựa chọn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất, hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, mở kết quả công khai.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Dự toán ngân sách nhà nước đầu năm giao cho UBND xã Yên Hoà.
- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của người tham gia đấu giá.
- Khoản tiền đặt cọc trước của người tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm quy chế bán đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

- Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

7. Dự kiến giá trị thu được, đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- Dự kiến giá trị thu được từ kết quả bán đấu giá là: **177.096.097.000^d** (Một trăm bảy mươi bảy tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

- Nguồn thu được sử dụng để đầu tư cơ sở hạ tầng và các mục đích khác theo quy định hiện hành.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

9. Đề nghị đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã Yên Hoà.