

Số: /QĐ-UBND

, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư
Hồ Biện Trên, khối phố Bò Mung 2, phường Điện Thắng Bắc

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

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 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Quyết định số 3847/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao đất cho UBND phường Điện Thắng Bắc để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn vốn phục vụ chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt bổ sung danh mục dự án thu hồi đất năm 2024 và Phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của các huyện, thị xã, thành phố: Tây Giang, Đông Giang, Nam Giang, Đại Lộc, Duy Xuyên, Hiệp Đức, Nông Sơn, Quế Sơn, Thăng Bình, Tiên Phước, Bắc Trà My, Núi Thành, Điện Bàn, Tam Kỳ; Phê duyệt điều chỉnh danh mục dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Bắc Trà My;

Thực hiện Công văn số 905/UBND ngày 04/4/2024 của UBND thị xã Điện Bàn về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Hồ Biện Trên thuộc khối phố Bò Mung 2, phường Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn;

Xét Tờ trình số 238/TTr-UBND ngày 25/11/2024 của UBND phường Điện Thắng Bắc tại và theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 719/TTr-TNMT ngày 16/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Hồ Biện Trên, khối phố Bồ Mung 2, phường Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn, với các nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Vị trí: Khối phố Bồ Mung 2, phường Điện Thắng Bắc, thị xã Điện Bàn.
- Tổng diện tích: 1.120m² (10 thửa đất), cụ thể như sau:

TT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Đường hiện trạng (m)	Diện tích (m²)
1	160/5	10	Đường QH 8,5m	112,1
2	160/6	10	Đường QH 8,5m	112,1
3	160/7	10	Đường QH 8,5m	112,2
4	160/8	10	Đường QH 8,5m	112,2
5	160/9	10	Đường QH 8,5m	112,1
6	160/10	10	Đường QH 8,5m	112,0
7	160/11	10	Đường QH 8,5m	111,8
8	160/12	10	Đường QH 8,5m	111,8
9	160/13	10	Đường QH 8,5m	111,8
10	160/14	10	Đường QH 8,5m	111,9
Tổng cộng				1.120,0

- Loại đất: Đất ở đô thị (ODT).

- Hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với đất: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, không có tài sản trên đất, mặt bằng sạch.

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất ở lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Thực hiện theo 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 và Thông tư số 108/2020/TT-BTC

ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Các khoản chi hợp lệ khác (nếu có).

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

a. Dự kiến giá khởi điểm:

TT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Đường hiện trạng (m)	Diện tích (m ²)	Dự kiến giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền giá khởi điểm (đồng)
1	160/5	10	Đường QH 8,5m	112,1	4.215.000	472.501.500
2	160/6	10	Đường QH 8,5m	112,1	4.215.000	472.501.500
3	160/7	10	Đường QH 8,5m	112,2	4.215.000	472.923.000
4	160/8	10	Đường QH 8,5m	112,2	4.215.000	472.923.000
5	160/9	10	Đường QH 8,5m	112,1	4.215.000	472.501.500
6	160/10	10	Đường QH 8,5m	112,0	4.215.000	472.080.000
7	160/11	10	Đường QH 8,5m	111,8	4.215.000	471.237.000
8	160/12	10	Đường QH 8,5m	111,8	4.215.000	471.237.000
9	160/13	10	Đường QH 8,5m	111,8	4.215.000	471.237.000
10	160/14	10	Đường QH 8,5m	111,9	4.215.000	471.658.500
Tổng cộng				1.120,0		4.720.800.000

(Đơn giá khởi điểm dự kiến được lấy theo giá đất hằng năm được phê duyệt tại Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 và Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; đối với những lô đất có vị trí 2 mặt tiền tại ngã ba đường thì nhân hệ số 1,1).

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Được xác định là 20% giá khởi điểm dự kiến theo quy định tại khoản 1, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c. Các khoản thu khác được thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Các nội dung khác:

7.1. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 7, Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

7.2. Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn:

- Tổ chức lập hồ sơ đấu giá trình cấp có thẩm quyền kiểm tra, phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Yêu cầu đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cập nhật các tiêu chí, điều kiện ràng buộc và hình thức xử lý vi phạm trong Phương án đấu giá và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt vào nội dung quy chế cuộc đấu giá theo đúng quy định tại Điều 34, Luật Đấu giá tài sản để các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được biết và thống nhất thực hiện.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, giám sát và hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Điện Thắng Bắc và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

(E:\Trung\2025\QĐ)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hiếu