

PHƯƠNG ÁN VÀ DỰ TOÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Khu tái định cư khu công nghiệp Đề Thám, phường Đề Thám,
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng năm 2022
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2022
của UBND thành phố Cao Bằng).

I. THÔNG TIN VỀ KHU ĐẤT

1. Giới thiệu về các lô đất đấu giá:

- Địa điểm khu đất: phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng.
- Khu đất thuộc tổ 3 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, đường rẽ vào khu đất nằm trên trục đường Võ Nguyên Giáp là đường nhựa rộng 4,5m; có Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, giao thông đi lại thuận tiện.
- Khu đất nằm cách Bến xe khách liên tỉnh khoảng 2,5km; Cách Trung tâm Hội nghị tỉnh khoảng 2,5 km, Cách Chợ Trung tâm Km5 khoảng 3km; Cách trường dân tộc nội trú tỉnh khoảng 2,3 km; Cách Trung tâm thành phố khoảng 7km.

2. Thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất

Thông tin quy hoạch xây dựng thực hiện theo Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 của UBND thành phố Cao Bằng (có Quyết định kèm theo)

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

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

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích thửa đất:

TT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
1	Lô 01	130	1	112	Lô góc
2	Lô 14	131	32	112	Lô góc
3	Lô 24	131	22	112	Lô góc
4	Lô 44	131	7	112	
5	Lô 45	131	8	112	
6	Lô 46	131	9	112	
7	Lô 47	131	10	112	
8	Lô 48	131	11	112	

TT	Tên lô đất	Vị trí trên bản đồ địa chính		Diện tích (m ²)	Ghi chú
		Số tờ	Số thửa		
9	Lô 49	131	12	112	
10	Lô 50	131	13	112	
11	Lô 51	131	14	112	
12	Lô 52	131	15	112	
13	Lô 53	131	16	112	
14	Lô 54	131	20	112	
15	Lô 55	131	19	112	
16	Lô 56	131	18	112	
	Cộng			1.792	

b) Hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, điện chiếu sáng.....) theo hạ tầng khu dân cư tại khu vực.

c) Tài sản trên đất: Đất trống

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:

Dự kiến tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá: quý III/2022;

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá,

a) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 2, Điều 119 và Khoản 1, Điều 55 Luật đất đai 2013).

b)Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều 3, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính).

c) Tiền đặt trước: tối đa 20% giá khởi điểm của lô đất tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 1, Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016).

5. Hình thức và phương thức tổ chức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu từng lô theo hình thức Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

- Kinh phí thực hiện: **187.332.000đồng**, *Số tiền bằng chữ: Một trăm tám mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn*(Có dự toán kèm theo)

- Nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Dự toán ngân sách Nhà nước giao và tiền thu được từ bán hồ sơ đấu giá (Theo quy định tại Khoản 1, Điều 4, Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017)

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

a) Dự kiến giá trị thu: **7.168.000.000,đ** (*Bảy tỷ một trăm sáu mươi tám triệu đồng chẵn*).

b) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả bán đấu giá

Trích nộp và phân chia số tiền thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 12 Điều 8 Nghị quyết số 91/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất và GPMB thành phố (Theo quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND tỉnh Cao Bằng).

10. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Thực hiện theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền.

11. Tổ chức thực hiện:

11.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng:

- Tham mưu cho UBND thành phố thực hiện trình tự tổ chức đấu giá theo quy định (trình phê duyệt giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất; trình ban Quyết định đấu giá; trình phê duyệt kết quả đấu giá).

- Thực hiện các công việc chuẩn bị mặt bằng các lô đất đấu giá (dọn dẹp giải tỏa mặt bằng; xây tường chia lô; trích lục, chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy hoạch; tăng cường quảng bá thông tin đấu giá).

- Lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá đất đấu giá.

- Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá hướng dẫn, đón tiếp khách hàng nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định.

- Hướng dẫn khách hàng trúng đấu giá thực hiện các thủ tục đất đai để thực hiện bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục bàn giao đất tại thực địa, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá.

- Thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá.

11.2. Đơn vị được lựa chọn thực hiện cuộc bán đấu giá:

- Xây dựng, ban hành Quy chế bán đấu giá, Nội quy bán đấu giá theo quy định.

- Tiến hành tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 /11/2016.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục theo quy định cho khách hàng trúng đấu giá.

11.3. Phòng Tài Nguyên môi trường:

- Trình UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất và bàn giao đất tại thực địa cho khách hàng trúng đấu giá.

- Thực hiện các công việc liên quan đến nội dung, lĩnh vực chuyên môn của đơn vị.

11.4. Chi cục thuế Thành phố:

- Thông báo, hướng dẫn khách hàng nộp các loại thuế, phí theo quy định.

- Thực hiện các công việc liên quan đến nội dung, lĩnh vực chuyên môn của đơn vị.

11.5. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá

- Thực hiện các công việc liên quan đến nội dung, lĩnh vực chuyên môn của đơn vị.

11.6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

- Thực hiện các thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật.

- Nhận bàn giao đất trên thực địa./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Châu

DỰ TOÁN CHI PHÍ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2022
của Ủy ban nhân dân thành phố)

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
					(đồng)	
I	Chi phí công việc trước khi đấu giá				137.332.000	
1	Xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm				29.009.000	Dự toán được duyệt tại Quyết định số 1532/QĐ-UBND ngày 15/6/2022
2	Chi phí trích lục, trích đo bản đồ địa chính.	Thửa	29		35.500.000	Đơn giá theo Quyết định số 18/2021/QĐ-UBND ngày 16/8/2021
3	Giải tỏa, dọn dẹp mặt bằng bằng máy cắt cỏ	công	10	400.000	4.000.000	ĐG lao động phổ thông có sử dụng máy nông nghiệp
4	Thuê đo đạc xác định mốc ranh giới thửa đất	công	10	750.000	7.500.000	Đơn giá tiền lương chuyên gia theo Thông tư 02/BLĐTBXH
5	Chi phí xây tường phân lô	lô	16		53.763.000	Dự toán đã lập (dự kiến), thực hiện theo dự toán được phê duyệt
6	Treo băng rôn, áp phích thông tin đấu giá quyền sử dụng đất		8	320.000	2.560.000	Tạm tính
7	Thuê flycam quay tổng thể khu đất đấu giá	lần	2	500.000	1.000.000	Tạm tính
8	Chi phí photo tài liệu, hồ sơ văn phòng phẩm				4.000.000	Tạm tính
II	Chi phí thực hiện đấu giá				50.000.000	Tạm tính, thanh toán chi thực tế theo định mức quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2022
	Tổng cộng (I+II)				187.332.000	

Số tiền bằng chữ: Một trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn đồng chẵn./.