

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất đối với khu đất  
thương mại dịch vụ tại thị trấn Lâm, huyện Ý Yên**

(Kèm theo Quyết định số:           /QĐ-UBND ngày 11/2019 của UBND tỉnh Nam Định)

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

a. Danh mục loại đất, vị trí, địa điểm khu đất bán đấu giá:

- Danh mục loại đất: Khu đất này hiện đang là đất trồng lúa do UBND thị trấn Lâm quản lý, đã bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Vị trí, địa điểm: Khu đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính thị trấn Lâm năm 2001, chỉnh lý năm 2018 theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ý Yên xác lập ngày 05/6/2019.

b. Về diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Diện tích bán đấu giá quyền sử dụng đất là: 2.701,1 m<sup>2</sup> (hiện trạng là đất trồng lúa). Theo trích đo chỉnh lý phục vụ đấu giá đất thương mại dịch vụ, tại thị trấn Lâm, huyện Ý Yên do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 15/10/2019.

- Hạ tầng kỹ thuật: Chưa được san lấp và đầu tư hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

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

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (Theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

**3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:**

Thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất trong tháng 12/2019.

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

a. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo Điều 56 Luật Đất đai năm 2013.

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

**b. Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật; ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng đất do nhà nước giao đất cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác (Theo quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Có dự án đầu tư lập theo quy định, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Có cam kết thực hiện xây dựng dự án theo tiến độ không quá 02 năm, nếu chậm sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (*trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật*).

**5. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

a. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá (*Quy định tại Điểm b, d Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính*).

Cá nhân, tổ chức khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá là: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (*Một triệu đồng trên 01 hồ sơ*).

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất bằng 20% giá khởi điểm bán đấu giá đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. (*Quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản*).

**6. Hình thức, phương thức đấu giá khi thực hiện cuộc đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức trả giá cao nhất tại vòng đấu đó là người trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Áp dụng phương thức trả giá lên.

**7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:** (*Điều 3, 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017*).

- Kinh phí tổ chức đấu giá được sử dụng từ nguồn thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, phần còn thiếu được ngân sách nhà nước cấp bù.

- Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lập dự toán chi phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

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

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và xây dựng tiêu chí phù hợp để lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai, 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; Luật Đấu giá tài sản và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan./.

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

**Ngô Gia Tự**