

QUYẾT ĐỊNH

Bãi bỏ, điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN IA H'DRAI

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 Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

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

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 88/2016/TTLLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và

trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai để thực hiện Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu Trung tâm hành chính huyện;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Ia H'Drai;

Căn cứ Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 103/TTr-BQL ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng và Tờ trình số 52/TTr-KTHT ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bãi bỏ, Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, gồm các nội dung như sau: Chi tiết có **Phụ lục** kèm theo.

Điều 2. Các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Giám đốc Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch; các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Trung tâm VH-TT-DL và TT;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT-TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Văn Nhàn

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai)

1. Bãi bỏ một số căn cứ pháp lý trích dẫn tại Mục I, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai gồm các Văn bản sau:

“- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Kon Tum về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Kon Tum (văn bản hết hiệu lực kể từ ngày 01/01/2023).

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Ia H'Drai;”

*** Lý do:** Văn bản quy phạm pháp luật chỉ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước mà không quy định về thu tiền sử dụng đất; Văn bản đã hết hiệu lực pháp luật.

2. Bổ sung một số căn cứ pháp lý trích dẫn tại Mục I, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai gồm các Văn bản sau:

“- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 49/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

- Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Ia H'Drai;”

*** Lý do:** Văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành có hiệu lực pháp luật và các Văn bản có liên quan.

3. Bổ sung điểm 6 Tại Mục II, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, như sau:

“6. Điều kiện xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum: được xây dựng với tầng cao tối đa là 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 55%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 1,5m.”

4. Điều chỉnh điểm 4, mục II, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, như sau:

Nội dung

“4. Hạ tầng kỹ thuật:

- Lô đất MDT12, MDT13 chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật.
- Lô đất MDT14 đã đầu tư đường giao thông.”

Điều chỉnh thành:

“4. Hạ tầng kỹ thuật:

Đã được đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, đảm bảo kết nối hạ tầng với Khu trung tâm huyện Ia H'Drai.”

5. Điều chỉnh điểm 2, mục V, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, như sau:

Nội dung

“2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch và có đủ năng lực tài chính thì có quyền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của đơn vị có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá trên cùng một (01) thửa đất.”

Điều chỉnh thành:

“2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai và đáp ứng các điều kiện quy định như sau:

+ Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;¹

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá trên cùng một (01) thửa đất.”

6. Điều chỉnh một số nội dung tại mục IX, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, như sau:

Nội dung:

“Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56, Luật đấu giá tài sản, và theo Điều 2, Điều 4, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá.”

Điều chỉnh thành:

“Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56, Luật đấu giá tài sản, và theo Điều 2, Điều 4, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá và các Văn bản hướng dẫn của Bộ Tư pháp về việc triển khai Thông tư số 02/2022/TT-BTP.”

7. Điều chỉnh một số nội dung tại mục XIV, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai, như sau:

Nội dung:

“- Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

+ Thông báo nộp tiền sử dụng đất bao gồm các nội dung quy định tại Khoản 2, Điều 13, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày

¹ Quy định tại điểm 2, khoản 3, Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

04/04/2015 quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.”

Điều chỉnh thành:

“-Thông báo nộp tiền sử dụng đất gồm các nội dung quy định tại Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.”

8. Điều chỉnh điểm 7, mục XVI, Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các lô đất MDT12, MDT13, MDT14 Khu Công cộng - Dịch vụ huyện Ia H’Drai, tỉnh Kon Tum được ban hành kèm theo Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H’Drai, như sau:

Nội dung:

“7. Sau khi kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng huyện phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm thông báo việc hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Việc thông báo được thực hiện 02 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày.

Ngay sau 90 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp tiền trúng đấu giá đã thực hiện việc thông báo như trên, người trúng đấu giá không hoàn tất nghĩa vụ tài chính. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì tham mưu việc hủy Quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá.”

Điều chỉnh thành:

“7. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”²

² Quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai