

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 389 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 07 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất
chợ Tấn Tài (cũ), phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Liên bộ Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Theo Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch khu dân cư Bến xe Nam phường Kinh Dinh và phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 4582/TTr-STNMT ngày 29 tháng 10 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất chợ Tấn Tài (cũ), phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (có *Phương án đính kèm*).

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Hủy Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với khu đất chợ Tấn Tài cũ tại ngã năm Tấn Tài, phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Thủ trưởng cơ quan có chức năng liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT. KHH.

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



Phạm Văn Hậu

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất chợ Tấn Tài (cũ) tại phường Tấn Tài,
thành phố Phan Rang – Tháp Chàm
(Kèm theo Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 07/11/2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)**

I. Thông tin về khu đất đấu giá

1. Vị trí: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất (chợ Tấn Tài cũ) tọa lạc tại góc Đông Nam ngã năm phường Tấn Tài, khu đất có tứ cận sau:

Phía Đông giáp: Đường Hải Thượng Lãn Ông.

Phía Tây giáp: Đường quy hoạch D9.

Phía Nam giáp: Đường quy hoạch N4.

Phía Bắc giáp: Đường Ngô Gia Tự.

2. Diện tích: 2.368 m².

3. Về quy hoạch khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

II. Nội dung phương án

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

- Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ hỗn hợp.

- Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2018.

3. Đối tượng, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, mức phí, tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:

- Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Phí tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp phí tham gia đấu giá cho tổ chức đấu giá chuyên nghiệp theo điểm a khoản 2 Điều 3 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.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải đặt trước số tiền bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá thì số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.

4. Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và hồ sơ dự án:

a) Về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Phải đáp ứng các tiêu chí lựa chọn dự án đầu tư như sau:

- Về tiêu chí bắt buộc:

+ Có hồ sơ dự án đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định về tiêu chí lựa chọn dự án đầu tư.

+ Có đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể:

. Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án; có cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án đối với phần vốn vay.

. Việc xem xét năng lực tài chính của nhà đầu tư được thực hiện trên cơ sở báo cáo giải trình năng lực tài chính của nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh vốn chủ sở hữu (báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng...) và vốn huy động theo quy định của Luật Đầu tư.

. Ưu tiên lựa chọn dự án có vốn tự có của nhà đầu tư chiếm tỷ lệ cao hơn và nhà đầu tư chứng minh được khả năng huy động vốn để thực hiện dự án

. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Về tiêu chí khuyến khích:

+ Về tư cách pháp lý: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân đã thành lập doanh nghiệp tại tỉnh Ninh Thuận hoặc cam kết thành lập doanh nghiệp tại Ninh Thuận để thực hiện dự án.

+ Về năng lực kinh nghiệm: Ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai đưa vào hoạt động ít nhất 02 dự án có tính chất và quy mô tương tự.

+ Về hiệu quả kinh tế - xã hội: Ưu tiên lựa chọn dự án đầu tư có quy mô lớn, có hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn như: giải quyết việc làm cho lao động địa phương, nộp ngân sách, hiệu quả sử dụng đất cao,...

- Ưu tiên lựa chọn dự án của nhà đầu tư có cam kết tiến độ chi tiết triển khai dự án, cam kết hình thức xử lý nếu vi phạm từng mốc tiến độ triển khai dự án theo cam kết.

b) Hồ sơ dự án đầu tư, bao gồm:

- Đề xuất dự án đầu tư, bao gồm các nội dung chính như: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư; quy mô xây dựng các hạng mục công trình, mật độ xây dựng, kiến trúc công trình, số tầng và chiều cao công trình; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động); phương án đầu tư khai thác kinh doanh; phương án xử lý, bảo vệ môi trường; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách), đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư.

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư.

- Tài liệu chứng minh về năng lực tài chính: Báo cáo tài chính được kiểm toán 2 năm gần nhất, xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng,...; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

Trường hợp Doanh nghiệp mới thành lập, cá nhân thì phải có văn bản xác nhận số dư tài khoản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; văn bản xác nhận cam kết cho vay của tổ chức tín dụng, ngân hàng đối với phần vốn vay.

- Tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm, chuyên môn đã thực hiện hoạt động kinh doanh phù hợp với dự án.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu nguyên lô (quyền sử dụng đất). 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:

Thực hiện theo 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 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.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Giá trị dự kiến thu được thông qua đấu giá khoảng 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng), việc sử dụng nguồn thu thực hiện theo Luật Ngân sách nhà nước năm 2015.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất chợ Tấn Tài (cũ), phường Tấn Tài, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm theo quy định tại Điều 10 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-

BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường.

10. Thời hạn và phương thức thanh toán số tiền trúng đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách của tỉnh (tại Kho bạc nhà nước tỉnh Ninh Thuận).

11. Phê duyệt kết quả bán đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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.

12. Phương thức bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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.

13. Các nội dung khác: Thực hiện theo Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp 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.

14. Tổ chức thực hiện:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm:

- Thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Xác định, gửi thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định điều kiện người được tham gia đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá.

- Thẩm định và trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất tại thực địa và trao giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

b) Sở Tài chính chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định giá khởi điểm của khu đất đấu giá. Phối hợp thẩm định điều kiện người được tham gia đấu giá.

c) Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm lập và gửi thông báo nộp tiền thuê đất

cho người trúng đấu giá theo quy định.

d) UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

đ) Tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với các cơ quan có liên quan, thẩm định điều kiện người được tham gia đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá và tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản./ (

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



Phạm Văn Hậu