

Số: 14137/KH-UBND

Biên Hòa, ngày 20 tháng 8 năm 2024

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Biên Hòa

Căn cứ Khoản 5 Điều 125 Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 125/KH-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3157/PTNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 8 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Biên Hòa, với một số nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn thành phố, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội;
- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá nhằm hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;
- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc đúng quy định pháp luật; công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính;
- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải thể hiện đầy đủ thông tin cơ bản về khu đất, thửa đất đấu giá (diện tích, loại đất, vị trí, ranh giới, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, dự kiến tổng mức đầu tư dự án...); hình thức đấu giá (giao đất, cho thuê đất), bước giá phù hợp với từng phiên đấu giá; điều kiện tham gia phiên đấu giá; quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá; trách

nhiệm của các sở, ngành, địa phương liên quan;

- Cơ quan đơn vị được giao chủ trì, phối hợp trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất nêu cao trách nhiệm trong việc xác định giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản, thẩm định người đủ điều kiện tham gia đấu giá, giám sát cuộc đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định;

- Đơn vị được lựa chọn tổ chức phiên đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong việc đăng thông báo bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

1. Đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1.1 Vị trí các khu đất:

- Thửa đất số 222 tờ bản đồ địa chính số 11 phường Hòa Bình có diện tích 62,6m²;

- Thửa đất số 558 tờ bản đồ địa chính số 5 phường Thanh Bình có diện tích 219,4m²;

- Thửa đất số 62 tờ bản đồ địa chính số 62 phường Tam Hiệp có diện tích 96,5m².

1.2 Thời gian thực hiện:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên, ước tính giá trị khoảng 6,6 tỷ đồng (tạm tính theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020-2024).

- Thời gian thực hiện: đến tháng 12 năm 2024.

- Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất không thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa phối hợp đơn vị tổ chức đấu giá tiếp tục đăng thông tin lần 2 và cập nhật điều chỉnh tiến độ thực hiện cho phù hợp. Quá trình thực hiện báo cáo UBND thành phố để theo dõi, chỉ đạo xử lý.

- Định kỳ hàng tháng, Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa tham mưu UBND thành phố Biên Hòa, báo cáo tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp.

2. Đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã nhận bàn giao tuy nhiên chưa đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa phối hợp với các ngành và địa phương chủ động rà soát các khu đất được UBND tỉnh giao, đề xuất UBND thành phố Biên Hòa chỉ đạo giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc. Trên cơ

sở đó tham mưu UBND thành phố báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đưa vào kế hoạch đấu giá trong những năm tiếp theo.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất, thửa đất;

- Kiểm tra hồ sơ do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề nghị tham mưu UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm để đấu giá đối với các khu đất, thửa đất có giá trị theo Bảng giá đất dưới 20 tỷ đồng do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Chủ động phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục pháp lý về giải phóng mặt bằng, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn), cập nhật bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, lập chủ trương đầu tư... để đảm bảo đủ điều kiện ban hành phương án đấu giá theo quy định;

- Tổng hợp, báo cáo định kỳ về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

2. Phòng Tài chính Kế hoạch

- Chủ trì xác định giá trị tài sản công trên đất để tổng hợp chung vào giá trị khởi điểm của khu đất, thửa đất;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Hội đồng thẩm định giá của thành phố tổ chức thẩm định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, quản lý, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Phòng Quản lý đô thị

- Tham mưu UBND thành phố về lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn);

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cập nhật bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đối với các khu đất, thửa đất đấu giá với mục đích đất ở;

- Kịp thời cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thông tin về chỉ tiêu, thông tin quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, tổng mức đầu tư dự án sử dụng đất (nếu có);

- Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục liên quan lĩnh vực xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

4. Phòng Tư pháp

- Kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; kịp thời xử lý vi phạm theo thẩm quyền đối với các hành vi vi phạm của các tổ chức đấu giá trên địa bàn thành phố.

5. Chi Cục Thuế khu vực Biên Hòa – Vĩnh Cửu

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi đến người trúng đấu giá thực hiện theo quy định;

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi đến người trúng đấu giá (nếu có).

6. Ủy ban nhân dân các phường, xã

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa để hoàn thiện các thủ tục có liên quan, đảm bảo các điều kiện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất, thửa đất dự kiến trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

Trên đây là kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố. Yêu cầu Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính kế hoạch, Tư pháp, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Biên Hòa – Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND các phường: Thanh Bình, Hòa Bình, Tam Hiệp triển khai thực hiện, bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để kịp thời giải quyết. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND thành phố;
- Các Phòng: TNMT, TCKH, QLĐT;
- Chi cục thuế khu vực Biên Hòa – Vĩnh Cửu;
- UBND các phường: Thanh Bình, Hòa Bình, Tam Hiệp;
- Lưu: VT, KTNS, KTN

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



Vũ Quốc Thái