

Số: 437/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 07 tháng 8 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất  
dự án Khu nhà ở phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 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 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 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về 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 14/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;

Căn cứ Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung quy chế đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất cho UBND thành phố Bắc Ninh để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 367/UBND-TNMT ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của: UBND thành phố Bắc Ninh tại tờ trình số 1911/TTr-TNMT ngày 31/7/2018 và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết số 1518/QĐ-UBND ngày 22/6/2018; Sở Xây dựng tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 160/QĐ-SXD ngày 30/6/2009; Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 405/TTr-STNMT ngày 01/8/2018,

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, như sau:

#### I. VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

##### 1. Diện tích, vị trí khu đất đấu giá

1.1. Tổng diện tích khu đất đấu giá 12.774,5m<sup>2</sup> theo Quyết định giao đất số 404/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của UBND tỉnh, trong đó: Đất ở: 6.306,7m<sup>2</sup> (70 lô); đất đường giao thông: 5.868,8m<sup>2</sup>; đất hệ thống thoát nước: 599,0m<sup>2</sup>.

1.2. Vị trí khu đất đấu giá theo Bảng giá đất:

Vị trí 2, đường Hồ Ngọc Lâm (đoạn từ ngã 3 đường Hòa Long - Kinh Bắc đến điểm giao nhau với đường Thiên Đức), thành phố Bắc Ninh.

## **2. Mục đích, thời hạn sử dụng của khu đất**

- Mục đích, hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh. Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 6.306,7m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất: Đối với tổ chức trúng đấu giá toàn bộ khu đất là 50 năm (Năm mươi năm) kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Người mua đất của dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài.

## **3. Hiện trạng của khu đất, hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất tại thời điểm bán đấu giá**

Khu đất đã thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

## **4. Đơn vị được giao quản lý khu đất**

UBND thành phố Bắc Ninh.

# **II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ**

**1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:** Trong năm 2018.

## **2. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

Các tổ chức kinh tế (nhà đầu tư) có đủ tư cách pháp nhân thỏa mãn các điều kiện quy định tại Điều 8 Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015; Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh và các điều kiện sau đây:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề thực hiện dự án thể hiện trong báo cáo tài chính của chủ đầu tư được kiểm toán độc lập hoặc cơ quan thuế xác nhận không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.

- Có văn bản cam kết của nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất theo quy định của phương án đấu giá được duyệt, nếu vi phạm xử lý theo quy định của pháp luật.

- Có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc Nhà đầu tư hoàn thành kế hoạch nộp tiền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đến hết năm 2017 (nếu có).

- Nộp tiền đặt trước bằng 15% giá khởi điểm của khu đất do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất xác định bằng tiền mặt hoặc giấy bảo lãnh của tổ chức tài chính có chức năng bảo lãnh theo quy định.

- Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành.

- Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư có trách nhiệm: Lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ diện tích 12.774,5m<sup>2</sup> theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tổng mức đầu tư của dự án không thấp hơn mức đầu tư tối thiểu theo quy định của Nhà nước; hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt; quyết toán dự án hoàn thành trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện các thủ tục để thực hiện ghi thu tiền sử dụng đất, ghi chi phí đầu tư hạ tầng của dự án vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Sau khi hoàn thành xong việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ khu đất nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý đối với đất công trình công cộng theo quy định (gồm: Đất giao thông, đất hệ thống thoát nước).

### 3. Hình thức đấu giá

- Tổ chức đấu giá toàn bộ khu đất.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

### 4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc bán đấu giá:

Thực hiện theo quy định hiện hành.

### 5. Thời hạn và phương thức thanh toán số tiền trúng đấu giá

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá đất vào ngân sách Nhà nước như sau:

- Đợt 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, nộp 50% tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.
- Đợt 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, nộp 50% tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại vào ngân sách nhà nước (Sau khi trừ tiền đặt cọc nếu có).

### 6. Dự kiến giá trị thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước tạm tính theo Bảng giá đất 34.327.368.000 đồng (*Bảng chữ: Ba tư tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng*).

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành.

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

UBND thành phố Bắc Ninh.

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

UBND thành phố Bắc Ninh ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

### 9. Các nội dung khác

Các nội dung khác thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp; Quyết định số 26/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh; Quyết định số 05/2016/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** UBND thành phố Bắc Ninh chỉ đạo tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng phương án được phê duyệt và các quy định của nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND thành phố Bắc Ninh, UBND phường Kinh Bắc và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

#### Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Lưu : VT, TNMT, CVP.

TM. UBND TỈNH  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành