

PHƯƠNG ÁN

**Về việc đấu giá cho thuê đất công trồng cây hàng năm
trên địa bàn xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Quyết định 31/2015/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành quy định quản lý, sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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.

Căn cứ Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về ban hành giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum để tính đấu giá và giá đấu giá cho thuê.

Căn cứ 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.

UBND xã Vinh Quang lập phương án tổ chức đấu giá cho thuê đất công trên địa bàn xã Vinh Quang với một số nội dung sau:

I. Mục đích yêu cầu của phương án cho thuê quỹ đất công thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn xã:

1. Mục đích: Nhằm thực hiện tốt công tác quản lý quỹ đất công trên địa bàn xã, đồng thời để tăng thu ngân sách địa phương.

2. Yêu cầu: Quản lý đất công đúng theo quy định, không để các hộ gia đình cá nhân lấn chiếm, có kế hoạch cho thuê đảm bảo công bằng và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, đảm bảo tính dân chủ, khách quan.

II. Phương án cụ thể như sau:

1. Vị trí các thửa đất công của xã:

Gồm các vị trí đất công do UBND xã quản lý tại thôn Phương Quý 1, thôn Trung Thành.

2. Tổng diện tích: 8.331m² /5 thửa đất (chia thành 4 lô)

Căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy đo đạc, được cấp có thẩm quyền ký duyệt năm 2015 và hiện trạng thực địa, số lượng thửa đất phân chia đưa vào đấu giá cho thuê (có sơ đồ kèm theo) như sau:

- Vị trí 1, Khu vực suối Đăk Tô Wak: 1.112,4 m²

Thuộc thửa đất số 193; tờ bản đồ số 30, diện tích 1.112,4 m² chia thành 1 lô

- Vị trí 2, đất điểm trường Tiểu học Yaly (Cũ): 3.263,5m²

Thuộc thửa đất số 17+50; tờ bản đồ số 36, diện tích 3.263,5m² chia thành 1 lô

- Vị trí 3, đất Tà Nao Cạn: 1.125 m²

Thuộc thửa đất số 88; tờ bản đồ số 36; diện tích 1.125 m² chia thành 1 lô

- Vị trí 4, đất công thôn Phương Quý 1: 2.830 m²

Thuộc thửa đất số 26; tờ bản đồ số 32; diện tích 2.830 m² chia thành 1 lô

3. Về thời hạn đấu giá: 05 năm: tính từ ngày trúng đấu giá.

4. Điều kiện tham gia đấu giá:

Các hộ gia đình, cá nhân, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, cư trú lâu dài tại xã Vinh Quang, có nhu cầu đấu giá đất sản xuất.

Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do UBND xã Vinh Quang phát hành.

5. Hình thức đấu giá:

Đấu giá quyền sử dụng đất, công khai, minh bạch, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp.

Đấu giá theo từng thửa đất, giá đấu trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm để tính đấu giá và giá trúng đấu giá khi cho thuê.

Các hộ trúng đấu giá ký hợp đồng với UBND trên cơ sở kết quả trúng đấu giá.

Người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất theo từng năm ngay từ đầu năm và nộp một lần bằng tiền mặt.

6. Đơn giá đất:

Giá đất được tính theo các căn cứ sau đây:

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 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.

Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về ban hành giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum để tính đấu giá và giá đấu giá cho thuê.

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.

Giá đất khởi điểm cho từng thửa đất là: Diện tích thửa đất nhân (x) Tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) hệ số K nhân (x) đơn giá đất do UBND tỉnh quy định.

Cụ thể: Đơn giá thuê đất trồng cây HNK/1000m²/1 năm = 1000m² x 1,3% x 2,0 x 24.000 đồng = 624.000 đồng.

8. Quản lý và sử dụng tiền thuê quỹ đất công

Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất công xã được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

9. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất công

Ủy ban nhân dân xã lập phương án đấu giá để cho thuê quỹ đất công, trình UBND thành phố phê duyệt; Sau khi phương án đấu giá được phê duyệt, UBND xã sẽ tổ chức đấu giá theo quy định của Pháp luật và trực tiếp ký kết hợp đồng thuê đất với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

10. Thể thức đấu giá:

UBND xã Vinh Quang sẽ thành lập Hội đồng đấu giá quỹ đất công xã để tổ chức đấu giá theo qui định tại khoản 2 điều 8 tại qui định về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh được ban hành theo Quyết định số 31/2015/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của UBND tỉnh Kon Tum.

Trước khi tổ chức phiên đấu giá 05 ngày, UBND xã sẽ thông báo công khai khu đất đưa ra đấu giá tại trụ sở UBND xã về vị trí, diện tích, kích thước, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng đất của khu đất đưa ra đấu giá.

11. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đấu giá cho thuê phải đến UBND xã Vinh Quang để được hướng dẫn làm Đơn xin tham gia đấu giá (*mẫu đơn do UBND xã phát hành*).

12. Nghĩa vụ và quyền lợi của hộ gia đình, cá nhân thuê đất công.

Nghĩa vụ:

Ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở kết quả đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

Thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng thuê đất đã ký.

Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất được thuê, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường và không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh;

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký;

Thanh lý hợp đồng thuê đất; trả lại đất cho Ủy ban nhân dân xã quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch.

Nếu hết thời hạn thuê đất hộ gia đình cá nhân thuê đất phải tự nguyện trao trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho UBND xã để quản lý, sử dụng.

Không được tự ý xây dựng các công trình trên quỹ đất công được thuê.

Quyền lợi: Trong thời gian thuê đất, nếu Nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch kế hoạch sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân thuê đất được bồi thường về cây cối hoa màu có trên đất.

13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã.

Kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính, lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất công. Có phương án cho thuê đất để tăng thu ngân sách xã, không để đất công hoang hoá gây lãng phí. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc cho thuê quỹ đất công theo quy định.

Thường xuyên chỉ đạo kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Có biện pháp ngăn chặn, khắc phục kịp thời chủ hợp đồng thuê đất sử dụng đất công không đúng mục đích theo quy định.

Rà soát các trường hợp đã cho thuê đất để xác định các trường hợp cho thuê đất đúng với quy định, các trường hợp cho thuê đất không đúng với quy định.

Thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất công đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vi phạm hợp đồng thuê đất.

Trên đây là Phương án đấu giá cho thuê quỹ đất công trồng cây hàng năm trên địa bàn xã Vinh Quang./.

(Phương án này thay thế phương án số 01/PA-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của UBND xã Vinh Quang)

Nơi nhận:

- Phòng TN-MT TP Kon Tum;
- Đảng ủy xã (b/c);
- HĐND xã (b/c);
- Lưu: VT, UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nông Hồng Công