

Số: 165/TB-TNMT

Phong Thổ, ngày 25 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
Hồ sơ các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024
tại thị trấn Phong Thổ và các xã Sin Suối Hồ, Đào San,
huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện

Ngày 24/4/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình số 37/TTr-TNMT ngày 23/4/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện về việc thẩm định hồ sơ các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 tại thị trấn Phong Thổ và các xã Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Sau khi xem xét hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

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 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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 10/2023/NĐ-CP, ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;



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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: số 390/QĐ-UB ngày 04/3/2003 về việc thu hồi đất tại địa bàn xã Mường So, huyện Phong Thổ. Giao cho UBND huyện xây dựng trung tâm huyện lỵ; số 306/QĐ-UB ngày 19/3/2003, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn huyện lỵ; số 640/QĐ-UBND ngày 01/6/2011, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu trung tâm thị trấn Phong Thổ; số 784/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung một số vị trí trên địa bàn huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phong Thổ; Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND huyện Phong Thổ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô đất N97 và N108 khu vực trung tâm thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND huyện Phong Thổ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Dào San, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu; số 370/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND huyện về việc điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND huyện Phong Thổ.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

Thẩm định hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 đối với 18 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Dào San, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu do Trung tâm phát triển quỹ đất đề nghị tại Tờ trình số 37/TTr-TNMT ngày 23/4/2024.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ đề nghị thẩm định gồm: 01 Tờ trình đề nghị thẩm định của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; 01 dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính và trích đo địa chính 18 thửa đất đấu giá; Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 và số 370/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND huyện. Hồ sơ đấu giá đảm bảo theo khoản 2 Điều 7 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp.

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hoạch xây dựng đô thị

Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 đối với 18 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ có trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Phong Thổ, được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định: số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021, số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và quy hoạch xây dựng đô thị được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định: số 306/QĐ-UB ngày 19/3/2003, số 640/QĐ-UBND ngày 01/6/2011, số 784/QĐ-UBND ngày 26/7/2017, số 2517/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 về Quy hoạch chi tiết, số 1313/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh; đồng thời có trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND huyện.

3. Về dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Nội dung dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 đối với 18 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ đã bám sát theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp. Tuy nhiên cần chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung như sau:

- Tại mục 2 Điều 1 sửa lại như sau: "Vị trí, ranh giới các thửa đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện lập ngày 15/3/2024 và Mảnh trích đo địa chính khu đất do Công ty Cổ phần ứng dụng công nghệ tài nguyên và môi trường thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 29/5/2023".

- Rà soát thống nhất lại cách ghi là "Trung tâm Phát triển quỹ đất" hay "Trung tâm phát triển quỹ đất".

- Gạch đầu dòng thứ 3 Điều 2 sửa lại như sau: "- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường huyện, Tài chính - Kế hoạch huyện, Tư pháp huyện, Công an huyện, UBND thị trấn Phong Thổ, UBND các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định".



4. Về danh sách các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024

Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp không có nội dung "giá khởi điểm dự kiến", đề nghị xem lại. Trường hợp dự kiến giá khởi điểm đề nghị căn cứ theo Điều 5e Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ*).

IV. KẾT LUẬN

Trên cơ sở hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 đối với 18 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu do Trung tâm phát triển quỹ đất trình. Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ thẩm định về mặt hồ sơ, không thẩm định thực địa và có ý kiến như sau:

- Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2024 đối với 18 thửa đất ở tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, huyện Phong Thổ đảm bảo theo quy định tại Điều 7 và Điều 8 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; đảm bảo với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đô thị được phê duyệt và đã có trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Phong Thổ phê duyệt tại Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND huyện Phong Thổ.

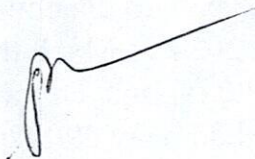
- Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ các thửa đất đấu giá, trình UBND huyện phê duyệt để triển khai thực hiện theo quy định.

Trên đây là Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi Trung tâm phát triển quỹ đất./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT, ĐĐ

Công chức thẩm định



Hà Xuân Lịch

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trần Ngọc Phương