

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 2279/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 30 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1) Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 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 một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Thanh Hóa năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 446/TTr-STNMT ngày 19/4/2017 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1) Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh), của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Công văn số 132/TTPTQĐ-KHTC ngày 29/5/2017 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1) Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh) với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá thuộc phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa theo MBQH điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp đường N16 và N15;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường N9;
- Phía Tây Nam: Giáp đường Đông Nam 2 và N14;
- Phía Đông Bắc: Giáp đường Đông Sơn 7 (Đại lộ Đông Tây).

b) Số lô đưa ra đấu giá như sau:

Diện tích khu đất đấu giá (đợt 1): 82.264,73 m², gồm 633 lô đất (85 lô đất biệt thự và 548 lô đất liền kề) tại MBQH được phê duyệt theo Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa. Cụ thể như sau:

- Đất ở biệt thự 85 lô có tổng diện tích: 33.484,50 m² (khu BT-01; BT-02; BT-03). Trong đó:

- + Khu BT- 01 gồm 18 lô, từ lô 01 đến lô 18;
- + Khu BT- 02 gồm 33 lô, từ lô 01 đến lô 33;
- + Khu BT- 03 gồm 34 lô, từ lô 01 đến lô 34.

- Đất ở liền kề 548 lô có tổng diện tích là 48.780,23 m² (Từ Nơ-01 đến Nơ-11), Trong đó:

- + Nơ-01 gồm 52 lô, từ lô 01 đến lô 52;
- + Nơ-02 gồm 50 lô, từ lô 01 đến lô 50;
- + Nơ-03 gồm 60 lô, từ lô 01 đến lô 60;
- + Nơ-04 gồm 54 lô, từ lô 01 đến lô 54;
- + Nơ-05 gồm 52 lô, từ lô 01 đến lô 52;
- + Nơ-06 gồm 44 lô, từ lô 01 đến lô 44;
- + Nơ-07 gồm 46 lô, từ lô 01 đến lô 46;
- + Nơ-08 gồm 46 lô, từ lô 01 đến lô 46;
- + Nơ-09 gồm 48 lô, từ lô 01 đến lô 48;
- + Nơ-10 gồm 48 lô, từ lô 01 đến lô 48;
- + Nơ-11 gồm 48 lô, từ lô 01 đến lô 48.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất, quy định về việc xây dựng công trình trên đất

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt không quá 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

d) Quy định về việc xây dựng công trình trên đất:

Nếu quá thời hạn 12 tháng (mười hai tháng) mà khách hàng trúng đấu giá không triển khai thực hiện dự án hoặc chậm tiến độ đầu tư dự án quá 24 tháng (hai mươi tư tháng) so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất cho phép là vi phạm Quy chế đấu giá và sẽ bị xử lý thu hồi theo quy định của Luật Đất đai 2013, các quy định tại tiết b và c mục 21 Phương án này và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

3. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá khu đất: Quý III năm 2017.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

a) Đối tượng tham gia đấu giá

- Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai và có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản: Người tham gia đấu giá là doanh nghiệp hoặc hợp tác xã có vốn pháp định đăng ký kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật

b) Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu quy định, phù hợp với từng dự án cụ thể, trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định.

- Trong một gói đấu giá: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Trường hợp liên danh đứng tên chung tham gia đấu giá, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận, cam kết vốn tham gia trong liên danh, quy định rõ người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

c) Mức thu phí đăng ký tham gia đấu giá: Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (Tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá): 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng/01 bộ hồ sơ).

d) Tiền đặt trước: Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 10% giá trị quyền sử dụng đất của diện tích khu đất đấu giá (đợt 1) là 82.264,73 m² tính theo giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tiền đặt trước nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo bán đấu giá và phải nộp chậm nhất 02 (hai) ngày trước khi cuộc đấu giá chính thức tiến hành.

5. Hình thức đấu giá và bước giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá:

a) Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất tại vòng đấu đó là người trúng đấu giá.

- Đấu giá trọn gói toàn bộ 633 lô đất (gồm 85 lô đất biệt thự và 548 lô đất liền kề) với tổng diện tích là 82.264,73 m² theo MBQH xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt theo Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

b) Bước giá: Bước giá để tổ chức đấu giá bằng 0,5% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Chi cho các nội dung: Lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, niêm yết, thông báo công khai, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức xem tài sản và giải đáp thắc mắc liên quan; tổ chức phiên đấu giá và hoàn thiện hồ sơ kết quả phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Dự kiến giá trị tối thiểu thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được: 551.173.691.000 đồng.

(Năm trăm năm một tỷ, một trăm bảy ba triệu, sáu trăm chín một nghìn đồng)

b) Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được nộp vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho bạc Nhà nước tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục trình trình Sở Tài chính để thanh toán khoản tiền ứng trước bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, phần còn lại nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo Điều 14 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thời gian phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất: Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phương án đấu

giá này, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Căn cứ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa nộp hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm (kèm theo phương án) về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

c) Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức được giao thực hiện việc bán đấu giá phải niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đông Vệ; đồng thời phải thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thông báo công khai ít nhất là 02 (hai) lần, mỗi lần cách nhau 03 (ba) ngày.

d) Trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày trúng đấu giá, tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ kết quả bán đấu giá về Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa để thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định.

11. Cách xác định người trúng đấu giá:

a) Đơn vị, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó.

b) Trường hợp có từ 2 khách hàng trở lên cùng trả một giá cao nhất và không có khách hàng nào yêu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức rút thăm cho những người đó và công bố kết quả người trúng đấu giá.

12. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất từ tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất, bao gồm:

- Tờ trình đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng thửa đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

- Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất;
- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng thửa đất;
- Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng thửa đất.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công gửi cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người đã trúng đấu giá thửa đất. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất bao gồm các nội dung chính như sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;
- Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;
- Đơn vị được giao thực hiện ký hợp đồng giao đất, thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

13. Ký hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm ký kết hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá với người trúng đấu giá theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

14. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất

Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả phê duyệt trúng đấu giá của UBND tỉnh vào ngân sách Nhà nước. Trường hợp diện tích đất được bàn giao của khu đất trúng đấu giá khác với diện tích khu đất theo quy hoạch thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định trên cơ sở diện tích đất thực tế bàn giao nhân (x) giá trúng đấu giá đã được phê duyệt.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho Người trúng đấu giá.

- Tiến độ nộp tiền sử dụng đất như sau:

+ Nộp tiền sử dụng đất lần 1: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ký thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất trúng đấu giá theo thông báo vào ngân sách Nhà nước;

+ Nộp tiền sử dụng đất lần 2: Trước ngày 31/12/2017, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất còn lại vào ngân sách Nhà nước;

- Quá thời hạn các lần nộp tiền theo quy định trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn khác hiện hành.

- Quá thời hạn 31/12/2017, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

15. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

a) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b) Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo ủy quyền và phối hợp với UBND phường Đông Vệ tổ chức thực hiện bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành và bàn giao phần diện tích đất công cộng cho địa phương quản lý.

16. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

a) Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Quyền của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật.

+ Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

+ Yêu cầu dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

+ Thông báo công khai việc thuê Tổ chức bán giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Ký hợp đồng và thanh toán phí thực hiện đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

+ Ký hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất đã được phê duyệt.

+ Phối hợp bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

+ Nộp tiền thu được của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế vào ngân sách nhà nước.

+ Báo cáo kết quả đấu giá về Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc sau mỗi phiên đấu giá.

b) Quyền và trách nhiệm của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

- Quyền của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Được cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến khu đất đấu giá.

+ Được thanh toán phí thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật.

+ Các quyền khác thực hiện theo nội dung hợp đồng đấu giá.

- Trách nhiệm của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp:

+ Thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật có liên quan và Quy chế này; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất. Bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá khi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá và các quy định khác của pháp luật mà gây thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

+ Ban hành nội quy cuộc bán đấu giá. Nội quy cuộc bán đấu giá phải được chấp thuận của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Niêm yết thông báo công khai việc bán đấu giá, thu phí hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước; nộp tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Thực hiện các nghĩa vụ khác theo nội dung hợp đồng bán đấu giá.

17. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

18. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

19. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Đối với tổ chức kinh tế và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành, trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định;

- Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh “Xây dựng nhà các loại; Kinh doanh bất động sản”.

- Bản tự giới thiệu kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính, chuyên môn, kỹ thuật của đơn vị;

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước tính đến thời điểm nộp hồ sơ;

- Cam kết cho vay vốn để thực hiện dự án của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính;

- Báo cáo tài chính năm 2016 (đối với đơn vị thành lập trước ngày 31/12/2015) đã được tổ chức kiểm toán độc lập xác nhận;

- Bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án này và các quy định hiện hành khác của pháp luật về quản lý, sử dụng, bảo vệ đất đai;

- Danh mục các dự án mà đối tượng tham gia đấu giá đang đầu tư, ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho đầu tư dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện (Đảm bảo hay không đảm bảo), có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật,...

- Phương án đầu tư xây dựng và kinh doanh.

b) Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành;

- Bản tự giới thiệu kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Cam kết cho vay vốn để thực hiện dự án của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính;

- Phương án đầu tư xây dựng, kinh doanh.

- Bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án này và các quy định hiện hành khác của Pháp luật về quản lý, sử dụng, bảo vệ đất đai.

20. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng phải có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

b) Điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính:

- *Đối với tổ chức kinh tế và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài:* Phải có vốn thuộc sở hữu của mình dành để thực hiện dự án này không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án nêu trên, đồng thời phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà tổ chức đang thực hiện.

Vốn thuộc chủ sở hữu thể hiện trong Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016.

Trường hợp đối tượng tham gia đấu giá dự án này, hiện nay đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác, thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu đồng, dành để thực hiện dự án này là bao nhiêu đồng.

Trường hợp đối tượng tham gia đấu giá là doanh nghiệp, hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan tổ chức có thẩm quyền về vốn thực có dành để thực hiện dự án nhưng không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án nêu trên.

- Không nợ đọng tiền sử dụng đất với ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá. Không vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Có phương án đầu tư xây dựng khả thi.

- *Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài:* Phải có đủ điều kiện và khả năng tài chính để thực hiện dự án, phải được các Ngân hàng thương mại nơi đối tượng tham gia đấu giá mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của đối tượng tham gia đấu giá không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án nêu trên. Thời điểm xác nhận trong thời hạn 30 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ.

- Không nợ đọng tiền sử dụng đất với Ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá. Không vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác thông qua cam kết cho vay vốn của Ngân hàng hoặc Tổ chức tín dụng, tài chính.

- Có phương án đầu tư xây dựng khả thi.

21. Xử lý vi phạm:

a) Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung công quỹ Nhà nước trong các trường hợp sau:

- Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng, hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ;

- Tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm đối với vòng 01 (một) và trả giá thấp hơn giá cao nhất của vòng đấu trực tiếp cộng thêm bước giá đối với vòng đấu thứ 02 (hai) trở đi;

- Trả giá cao nhất của vòng đấu đó nhưng rút lại giá đã trả;

- Vi phạm nội quy đấu giá trong trường hợp: Trao đổi thông tin dưới mọi hình thức (Bằng lời nói, điện thoại...) với người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá đã được người điều hành phiên đấu giá nhắc nhở; gây mất trật tự, cản trở, phá rối quyền đấu giá của người khác, có hành vi mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc cấu kết đim giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập Biên bản về những vi phạm này;

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai về đầu tư xây dựng, chậm nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ký thì bị xử phạt theo Hợp đồng.

c) Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được bàn giao đất nhưng không tiến hành đầu tư xây dựng theo thời gian quy định thì bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai. Người trúng đấu giá phải tự thanh lý toàn bộ tài sản đã đầu tư trên đất trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính có liên quan.

d) Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho khách hàng tham dự đấu giá đất, cho người nộp tiền sử dụng đất, chiếm dụng, tham ô tiền sử dụng đất; làm sai lệch hồ sơ, gây thất thu cho ngân sách Nhà nước thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

đ) Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo đúng Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được ban hành tại Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo quy định của pháp luật.

Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện; đồng thời tổ chức thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

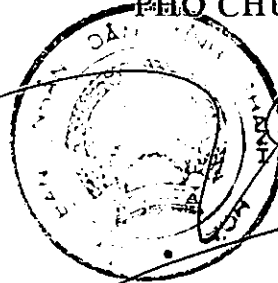
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *HTD*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT Lê Thị Thìn;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).
QDKP 17-093

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thị Thìn