

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Đất ở
Khu xen cư thôn Trung Lập 1, Khu dân cư Sau Đồng thôn Phú Xá, khu dân cư
Thôn Đại Thắng, Xã Xuân Lập**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính
quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá Tài sản số 01/QH14/2016 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 Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính về
việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản ;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015
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 Quy định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 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;*

*Căn cứ Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh
Thanh Hoá về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019
của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa
bàn tỉnh Thanh Hoá;*

*Theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của chủ tịch UBND
huyện Thọ Xuân về việc Phê duyệt quy chế làm việc của UBND huyện Thọ Xuân
nhiệm kỳ 2021-2026;*

*Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 31/12/2017 của Chủ tịch Ủy
ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500
Đất ở Khu dân cư Thôn Đại Thắng Xã Xuân Lập;*

Căn cứ Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 Đất ở Khu xen cư thôn Trung Lập 1, Xã Xuân Lập;

Căn cứ Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 12/9/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Đất ở khu Đồng Sau, thôn Phú xá, Xã Xuân Lập;

Theo Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND huyện Thọ Xuân về việc thu hồi đất để GPMB dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đất ở Khu dân cư thôn Đại Thắng, xã Thọ Thắng (nay là xã Xuân Lập) huyện Thọ Xuân;

Theo Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đất ở Khu dân cư thôn Đại Thắng, xã Thọ Thắng (nay là xã Xuân Lập);

Theo Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND huyện Thọ Xuân về việc thu hồi đất để GPMB dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đất ở Khu dân cư Sau Đồng thôn Phú Xá, xã Xuân Lập huyện Thọ Xuân;

Theo Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đất ở Khu dân cư Sau Đồng thôn Phú Xá, xã Xuân Lập huyện Thọ Xuân;

Theo Quyết định số 3897/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Xuân Lập (lô 09);

Theo Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Xuân Lập (lô 10);

Theo Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Xuân Lập (lô 19);

Theo Quyết định số 3898/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Xuân Lập (lô 20);

Theo Quyết định số 3896/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân về việc huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thôn Đại Thắng xã Xuân Lập (lô 18);

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền cho UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của ông Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 185/TTr – TNMT ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc đề nghị phê

duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Đất ở Khu xen cư thôn Trung Lập 1, Khu dân cư Sau Đồng thôn Phú Xá, khu dân cư Thôn Đại Thắng Xã Xuân Lập huyện Thọ Xuân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Đất ở Khu xen cư thôn Trung Lập 1, Khu dân cư Sau Đồng thôn Phú Xá, khu dân cư Thôn Đại Thắng Xã Xuân Lập huyện Thọ Xuân với nội dung chính như sau:

I. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích và hiện trạng khu đất đấu giá:

1.1. Địa điểm, vị trí khu đất: Mặt bằng đấu giá đợt này gồm có 15 lô đất, vị trí cụ thể theo MBQH.

1.2. Diện tích khu đất: Tổng diện tích đấu giá đợt này là: 3.357,3 m², diện tích cụ thể các lô đất:

*** Khu xen cư thôn Trung Lập**

- Lô đất số 01 có diện tích: 147 m²

*** Khu dân cư Đồng sau thôn Phú Xá**

- Lô đất số LK-07 có diện tích: 197,4 m²

- Lô đất số LK-14 có diện tích: 285 m²

- Lô đất số LK-15 có diện tích: 299,8 m²

- Lô đất số LK-16 có diện tích: 314,4 m²

- Lô đất số LK-17 có diện tích: 329,2 m²

- Lô đất số LK-18 có diện tích: 192,1 m²

- Lô đất số LK-19 có diện tích: 193,8 m²

- Lô đất số LK-20 có diện tích: 205,5 m²

- Lô đất số LK-21 có diện tích: 195,6 m²

*** Khu dân cư thôn Đại Thắng**

- Các lô đất gồm lô đất số 09 và lô đất số 10 đều có diện tích: 199,5 m²

- Các lô đất từ lô đất số 18 đến lô đất số 20 đều có diện tích: 199,5 m²

1.3 Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được thu hồi đất, bồi thường GPMB theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục đích sử dụng đất và thời hạn giao đất:

2.1. Mục đích sử dụng đất : Đất ở (Dùng để xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch).

2.2. Thời hạn giao đất : Giao đất lâu dài.

3. Mục đích đấu giá:

Khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

4. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Từ trên 500 triệu đồng	500.000

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thu tiền mua hồ sơ. Nguồn kinh phí này được tính trừ vào số thù lao dịch vụ đấu giá theo khoản b, mục 1 Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc bán đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

6. Tiền đặt trước:

6.1. Tiền đặt trước cho một hồ sơ tham gia đấu giá

- Tiền đặt trước để tham gia đấu giá (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá) cho tất cả các lô đất mức 20% giá khởi điểm của lô đất đấu giá.

- Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá từ 02 lô đất trở lên thì phải mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Được thông báo trong nội qui đấu giá của tổ chức đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Tiền đặt trước được tổ chức đấu giá chuyển vào tài khoản tạm giữ của phòng Tài chính - Kế hoạch; Số tài khoản: 3941, MQHNS: **9077575** Tại kho bạc Nhà nước huyện Thọ Xuân. Chậm nhất 02 ngày khi kết thúc phiên đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá không được trả lại tiền đặt trước, khoản tiền đặt trước được xung quỹ ngân sách nhà nước theo quy định, do vi phạm các quy định về đấu giá trong các trường hợp sau:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

6.2 Khách hàng tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Khách hàng được nhận lại tiền đặt trong trường hợp không vi phạm các nội dung tại điểm a, b, c, d, e mục 6.1

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

7. Tổ chức đấu giá, bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7.1. Nguyên tắc bán đấu giá.

- Đấu giá đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Lô đất chỉ được tổ chức đưa ra đấu giá khi lô đất đó có ít nhất từ hai khách hàng trở lên đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và đảm bảo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tuyệt đối đảm bảo an toàn, bảo mật thông tin cho khách hàng tham gia đấu giá.

- Đối với thông báo đấu giá lần đầu mà không có người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 (một) người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không tổ chức cuộc bán đấu giá. Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trình Chủ tịch UBND huyện phương án xử lý phù hợp với quy định của pháp luật kèm theo biên bản làm việc về cuộc bán đấu giá.

7.2. Thông báo đấu giá:

a) Tổ chức đấu giá tài sản phải thực hiện niêm yết, thông báo công khai bán đấu giá theo các quy định của pháp luật. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá

b) Nội dung niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên địa chỉ tổ chức bán đấu giá.
- Thời gian địa điểm đấu giá.
- Địa điểm lô đất được đấu giá.
- Diện tích, kích thước, mốc giới của lô đất được đấu giá.
- Giá khởi điểm của lô đất được đấu giá.
- Quy hoạch chi tiết của lô đất được đấu giá.
- Mục đích sử dụng theo quy hoạch của lô đất được đấu giá.

- Thời hạn sử dụng của lô đất được đấu giá.
- Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ của lô đất được đấu giá.
- Thời gian và địa điểm đăng ký đấu giá.
- Những thông tin cần thiết khác liên quan đến lô đất đấu giá.

c) Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai trong hồ sơ đấu giá.

3. Bán hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) Hồ sơ gồm:

- Thông báo đấu giá;
- Đơn tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định). *Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ lô đất, diện tích đăng ký đấu giá vào đơn tham gia đấu giá;*

- Quy hoạch chi tiết 1/500
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Các hồ sơ khác có liên quan (nếu có).

b) Tổ chức đấu giá bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

7.3 Phương thức, hình thức đấu giá, bước giá áp dụng khi đấu giá

7.3.1 Phương thức đấu giá: Phương thức đấu giá lên;

7.3.2 Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu kín, đấu 01 (một) vòng duy nhất, khách hàng chỉ được trả giá những lô đất mà mình đã đăng ký, bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu của tổ chức bán đấu giá, khi hết người đấu giá bỏ phiếu tổ chức đấu giá mở thùng phiếu kiểm tra, kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả cao nhất của từng lô đất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và công bố người trúng đấu giá (là người trả giá cao nhất hợp lệ của lô đất đó). Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm. Trường hợp có từ 02 khách hàng trở lên trả giá cao nhất bằng nhau. Đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá thêm một vòng đấu bổ sung (Bước giá 1%). Nếu sau vòng đấu bổ sung vẫn có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng nhau thì đấu giá viên cho tiến hành bốc thăm để chọn khách hàng trúng đấu giá.

* Trường hợp người trả giá cao nhất từ chối mua.

- Tại cuộc đấu giá, trường hợp người đã trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả, thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá thông báo trút quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước của người này. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tổ chức lại cuộc đấu giá ngay sau đó và bắt đầu từ giá khởi điểm (là giá của người trả giá cao nhất liền kề trước đó).

Trong trường hợp người trả giá cao nhất liền kề và những người tham gia đấu giá còn lại từ chối đấu giá tiếp thì đấu giá viên sẽ thông báo chấm dứt cuộc đấu giá.

- Trường hợp sau khi cuộc đấu giá kết thúc, người đã được công bố trúng đấu giá và có văn bản từ chối mua, thì người trả giá cao nhất liền kề (theo biên bản trúng đấu giá) sẽ được xem xét phê duyệt là người trúng đấu giá bổ sung khi có đủ các điều kiện sau:

- Giá của người trả giá cao nhất liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng.

- Mức giá trả của người trả giá cao nhất liền kề cộng với khoản tiền đặt trước tối thiểu phải bằng mức giá đã trả giá cao nhất của người trúng đấu giá từ chối mua.

- Người trả giá cao nhất liền kề đồng ý mua.

Trong trường hợp từ chối mua nêu trên mà có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Trong trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối mua thì cuộc đấu giá coi như không thành.

7.4. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 3, Khoản 1, khoản 3 và khoản 6 Điều 4 của Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 17/9/2021.

7.5. Giá trúng đấu giá:

- Là giá trả cao nhất của vòng đấu cuối cùng tại phiên đấu giá (Không được thấp hơn giá khởi của vòng đấu cuối cùng).

- Trường hợp có từ 2 khách hàng trở lên có 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 để chọn người trúng đấu giá.

- Kết quả trả giá sẽ được công bố tại phiên bán đấu giá. Khách hàng phải ghi đầy đủ các thông tin và trả giá trong phiếu đấu giá (Mẫu phiếu do tổ chức đấu giá phát hành).

- Số tiền ghi bằng số và bằng chữ phải thống nhất, trường hợp số tiền bằng số và bằng chữ trong phiếu trả giá khác nhau thì lấy số tiền ghi bằng chữ làm căn cứ để xác định giá đã trả, trong trường hợp cả số tiền bằng chữ và bằng số đều không rõ, không xác định được thì phiếu trả giá đó bị loại.

7.6. Phê duyệt kết quả đấu giá:

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, tài liệu hồ sơ có liên quan đến cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm 1 Điều này từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và môi trường huyện để

trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

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

8.1. Các khoản phải thu

- Thu từ phí đăng ký tham gia đấu giá.
- Thu từ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

8.2. Các khoản phải chi

- Làm hồ sơ: Từ nguồn bán hồ sơ.
- Thù lao dịch vụ đấu giá: Từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất (quy định theo thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính).
- Chi phí giải phóng mặt bằng.
- Chi phí hạ tầng kỹ thuật.
- Chi phí khác có liên quan.
- Thu nộp vào ngân sách nhà nước.

8.3. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất sử dụng nguồn thu

- Dự kiến giá trị thu được: 4.809.975.000 đồng.
- Đề xuất sử dụng nguồn thu:
 - + Thù lao dịch vụ đấu giá: 22.730.000 đồng.
 - + Chi phí giải phóng mặt bằng: đồng.
 - + Chi phí hạ tầng, quy hoạch: đồng
 - + Nộp NSNN: 4.787.245.000 đồng

9. Lựa chọn tổ chức đấu giá :

9.1 Phương thức lựa chọn

a) Lựa chọn công khai.

b) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:

- Thực hiện theo Thông tư 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư Pháp ngày 8/2/2022 về việc Hướng dẫn lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá

9.2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện.

10. Nộp tiền sử dụng đất, bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

10.1. Nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện gửi đến, cơ quan thuế phát hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất cho người trúng đấu giá bằng văn bản. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp

- Thời hạn nộp tiền

+ Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 100% tiền sử dụng đất.

+ Trong thời hạn trên, nếu người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp tiền không đủ theo thông báo thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thời gian tham mưu thực hiện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá chậm nhất 06 (sáu) ngày làm việc kế tiếp. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi chi phí cuộc đấu giá, tiền sử dụng đất đã nộp được trả lại mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá

10.2. Bàn giao đất và cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong vòng 15 ngày (Mười lăm ngày) kể từ ngày đối tượng trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, Phòng Tài nguyên - Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan thực hiện bàn giao đất và hoàn tất hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

11. Quyền lợi và nghĩa vụ của đối tượng trúng đấu giá.

11.1. Quyền lợi:

Được Nhà nước giao đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ đất đai theo quy định, được hưởng các quyền khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

11.2. Nghĩa vụ:

- Phải chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Phương án này và nội dung 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 Hoá ban hành kèm theo Quy định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh; Nội quy đấu giá đất của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các cam kết khi tham gia đấu giá; nộp tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng đã ký kết khi trúng đấu giá.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường, kiến trúc và các văn bản hiện hành khác của Pháp luật .

- Phải nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

12. Thời gian thực hiện đấu giá:

Sau khi phương án đấu giá được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Tất cả các cá nhân và hộ gia đình có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá :

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá phù hợp với từng dự án cụ thể; trong đơn cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá. Có bản cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá

- Một cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất (nhưng phải nộp tiền phí đấu giá và tiền đặt cọc tương ứng với số lô tham gia), trong một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá lô đất đó.

3. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành. Đơn đề nghị tham gia đấu giá ghi rõ lô đất đấu giá.

- Bản sao sao chứng minh nhân dân hoặc bản sao sổ hộ khẩu chứng thực.

- Bản cam kết sau khi trúng đấu giá sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch, 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.

- Bản cam kết không nợ các khoản tiền sử dụng đất theo quy định tại Quy định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021

4. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

- Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

5. Điều kiện được tham dự đấu giá:

5.1. Nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại mục 3 phần II (nêu trên)

5.2. Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định tại khoản 4 Mục II (nêu trên)

5.3. Nộp đủ tiền theo quy định tại mục 5 và mục 6 phần I (nêu trên).

5.4. Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá, trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể uỷ quyền, việc uỷ quyền phải đảm bảo theo quy định của Pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Tổ chức thực hiện:

1.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Căn cứ Phương án đấu giá đất được UBND huyện phê duyệt, phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo quy định Luật đấu giá tài sản.

- Hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá theo quy định Điều 21, Quy định 21/2021/QĐ-UBND

- Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện bàn giao đất cho khách hàng trúng đấu giá theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi trúng đấu giá của đối tượng trúng đấu giá; xử lý những vi phạm cam kết.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

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

1.2. UBND Xã Xuân Lập:

Có trách nhiệm thực hiện quản lý xây dựng nhà ở của các hộ gia đình cá nhân theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện niêm yết việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô đất được đấu giá tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở UBND thị trấn; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất, lô đất được đấu giá.

- Phối hợp với các phòng, ngành thực hiện việc đo đạc, xác định vị trí, kích thước, diện tích, mốc giới của khu đất, lô đất trên địa bàn xã, thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và môi trường, Chi cục thuế, KBNN, Kinh Tế và Hạ Tầng và các phòng ngành có liên quan, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và xử lý vi phạm Nhà nước, trong và sau khi đấu giá theo quy định.

2. Xử lý vi phạm trong đấu giá:

2.1. Khách hàng đăng ký, tham dự đấu giá vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về bán đấu giá và vi phạm các quy định tại mục 6.3, Phần I của Phương án này thì bị xử lý khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định và không được phép tham dự đấu giá đất các dự án khác trên địa bàn huyện.

2.2. Khách hàng trúng đấu giá vi phạm những nội dung trong Bản cam kết đã ký thì bị xử phạt theo quy định của pháp luật hoặc huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá.

2.3. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho đối tượng 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./.

Điều 2. Các Phòng, ngành: Tài chính - KH, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kinh Tế và Hạ tầng, Chi Cục Thuế khu vực Thọ Xuân- Thường Xuân, UBND Xã Xuân Lập và các đơn vị liên quan, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và xử lý vi phạm trước, trong và sau đấu giá theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng các phòng, ngành; Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kinh Tế và Hạ tầng, Chi Cục Thuế khu vực Thọ Xuân- Thường Xuân, Chủ tịch UBND Xã Xuân Lập, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- TTr UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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

Lý Đình Sĩ