

Số: 970 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phố 6, tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (MBQH phê duyệt kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa)

ỦY 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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định 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 479/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 07/3/2019 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phố 6, tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (MBQH phê duyệt kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phố 6, tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (MBQH phê duyệt kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa), gồm những nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá tại phường Đông Cương, thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phê duyệt kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa) giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đường Định Hòa và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp phần đất thu hồi mở rộng Trường kỹ thuật công nghiệp;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp hành lang sông Hạc và khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 22.895,0 m² (gồm 126 lô đất ở chia lô: 11.557,9m² và 49 lô đất ở biệt thự: 11.337,3 m²).

c) Hiện trạng khu đất: Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích đấu giá và hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường kết nối theo mặt bằng quy hoạch.

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

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại 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 tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. 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:

- Trong thời hạn 24 tháng (hai mươi tư tháng) kể từ ngày được bàn giao đất, khách hàng trúng đấu giá phải tổ chức thực hiện hoàn thành xây dựng công trình trên đất theo đúng quy hoạch, thiết kế đô thị, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước.

- Nếu quá thời hạn 12 tháng (mười hai tháng) mà Người 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 mục 18 Phương án này và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

3. Thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Trước ngày 30/8/2019.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

a) Đối tượng được đăng ký 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 theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh.

5. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước

a) 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) là: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng/01 bộ hồ sơ).

b) Tiền đặt trước: Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất của diện tích khu đất đấu giá 22.895,0 m² (gồm 126 lô đất ở chia lô: 1 1.557,9m² và 49 lô đất ở biệt thự: 11.337,3 m²) tính theo giá khởi điểm đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Tiền đặt trước được thu bằng tiền Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản

Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo bán đấu giá. Thời hạn nộp trong 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá.

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

a) Hình thức, phương thức đấu giá:

- Đấu giá trọn gói toàn bộ 175 lô đất, tổng diện tích 22.895,0 m² (gồm 126 lô đất ở chia lô: 11.557,9m² và 49 lô đất ở biệt thự: 11.337,3 m²) theo hình thức 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.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

b) Bước giá: Bước giá để tổ chức đấu giá bằng 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

7. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất

- Từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phố 6, tại phường Đông Cường, thành phố Thanh Hóa (MBQH phê duyệt kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa).

- Nội dung chi: Theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

8. Giá trị tiền sử dụng đất

Giá trị tiền sử dụng đất thu được là số tiền trúng đấu giá của Người có giá trả cao nhất vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá

Thực hiện theo Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định 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 và các quy định hiện hành có liên quan.

10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND thành phố Thanh Hóa.

11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm

a) Trong thời hạn không quá 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt Phương án đấu giá, UBND thành phố 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 quyết định đấu giá. Hồ sơ trình quyết định đấu giá theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh.

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận

được quyết định đấu giá của UBND tỉnh, UBND thành phố Thanh Hóa nộp hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp.

c) UBND thành phố Thanh Hóa xác định khái toán tổng mức đầu tư của dự án phù hợp với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở đánh giá điều kiện tham gia vốn chủ sở hữu của đơn vị, cá nhân khi tham gia đấu giá; đồng thời, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về quyết định của mình.

d) 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 đấu giá tài sản phải niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

e) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành công, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ kết quả bán đấu giá về UBND thành phố Thanh Hóa để thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định.

12. Cách xác định người trúng đấu giá

- 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.

- Trường hợp có từ 2 (hai) 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.

13. 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 bản giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất từ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, UBND thành phố Thanh Hóa lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND 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 thực hiện theo Điều 19 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật hiện hành.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

14. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

a) Tiến độ nộp tiền sử dụng đất.

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

- Nộp tiền sử dụng đất lần 1: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày cơ quan Thuế thông báo nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% giá trị quyền sử dụng đất theo thông báo.

- Nộp tiền sử dụng đất lần 2: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của cơ quan Thuế;

- Quá thời hạn theo quy định trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số 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 thi hành.

- Quá 120 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của cơ quan Thuế, nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản và được ghi trong quy chế cuộc đấu giá.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 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, UBND thành phố Thanh Hóa nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu 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 (chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ 175 lô đất đấu giá, diện tích 22.895,0 m², không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất).

- Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Đông Cương 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.

c) Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức hoặc cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định điều chỉnh bổ sung lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

15. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá tài sản

a) Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản (UBND thành phố Thanh Hóa) có trách nhiệm:

- Thực hiện các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh và các quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về xác nhận việc hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá, việc hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các tuyến đường giao thông kết nối với khu đất tổ chức đấu giá theo quy hoạch trước khi lập hồ sơ trình quyết định đấu giá và tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

b) Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

16. Quyền và nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá

- Đối với người tham gia đấu giá: Được cung cấp thông tin về khu đất, lô đất đấu giá và có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt tham gia đấu giá theo quy định. Chấp hành đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá theo phương án đấu giá được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan. Chấp hành nghiêm nội quy của cuộc đấu giá.

- Đối với người trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

17. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

** 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 đấu giá phát hành;
- Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh theo dự án đầu tư;

- Bản tự giới thiệu kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính (vốn tự có dành riêng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án này và các dự án đang thực hiện), chuyên môn, kỹ thuật của đơn vị phù hợp theo quy định;

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

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế nơi tổ chức kinh tế có đăng ký mã số thuế về việc hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước tính đến thời điểm nộp hồ sơ;

- Báo cáo tài chính năm liền kề trước đó đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán. Trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tổ chức đấu giá phải nộp báo cáo tài chính đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá.

- 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 cụ thể từng 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 các dự án theo quy định; 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 theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh thì hồ sơ tham gia đấu giá phải có chữ ký của đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên liên danh hoặc thành viên đại diện theo thỏa thuận liên danh. Văn bản thỏa thuận liên danh phải có chữ ký của đại diện hợp pháp của tất cả các thành viên trong liên danh.

** Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài.*

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá 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 (vốn tự có dành riêng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án này);

- 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 và kinh doanh khả thi.

- 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.

- Không nợ đọng tiền sử dụng đất với NSNN, 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.

18. 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 nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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 thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 người tham gia 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.

19. Quy định khác

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 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 Thanh Hóa được ban hành tại Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND thành phố 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 UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện; đồng thời tổ chức thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

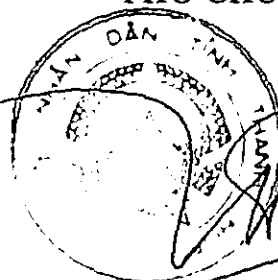
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *thc*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - PCT Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDKP 19-057

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *chm*



Lê Thị Thìn