ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 462 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 13 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 3260/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho phép thực hiện các công trình, dự án và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 130/TTr-STNMT ngày 08/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Quảng Châu, phường Quảng Thọ, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 765/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/11/2022, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Phía Tây: Giáp dự án hạ tầng kỹ thuật Trung tâm hành chính (theo quy hoạch);

- Phía Nam: Giáp đất cây xanh ven sông;

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 47.

1.2. Tổng diện tích khu đất đấu giá: 115.124,6 m^2; trong đó:

a) Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất là 55.219,4 m^2, gồm:

- Đất ở biệt thự: 15.069,5 m^2 (48 căn biệt thự);

- Đất ở liền kề diện tích: 40.149,9 m^2 (340 căn liền kề);

b) Diện tích đất xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là 59.896,8 m^2; trong đó:

- Đất nhà văn hóa: 1.405,0 m^2;

- Đất bãi đỗ xe: 1.292,0 m^2;

- Đất giao thông: 46.322,3 m^2;

- Đất cây xanh thể thao: 10.877,5 m^2 (gồm: đất cây xanh 4.838,4 m^2, đất thể thao: 4.545,2 m^2, đất cây xanh cách ly: 1.493,9 m^2).

c) Đất cột điện đường dây 110 KV: 8,4 m^2.

1.3. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

a) Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND thành phố Sầm Sơn tại công văn số 5487/UBND-TNMT ngày 10/11/2021.

b) Về điều kiện kết nối giao thông: phía bắc giáp đường Quốc lộ 47, phía Đông và phía Nam đường nội bộ khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, phía Tây dự án có tuyến đường Tây Sầm Sơn 3 thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn (đoạn tiếp giáp với dự án khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn và giáp dự án hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn) hiện UBND thành phố Sầm Sơn đang thi công tuyến đường Tây Sầm Sơn 3, dự kiến đủ điều kiện về giao thông kết nối trước khi dự án đấu giá hoàn thành đưa vào sử dụng (theo công văn số 64/UBND-QLĐT ngày 05/01/2024 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc cam kết tiến độ thi công tuyến đường Tây Sầm Sơn 3 đoạn tiếp giáp với dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính). UBND thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo, cam kết.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn giao đất

2.1. Đối với diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất là 55.219,4 m^2:

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

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

d) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất.

2.2. Đối với diện tích đất không thu tiền sử dụng đất:

a) Đất xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật: 59.896,8 m^2.

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, người trúng đấu giá phải bàn giao các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cây xanh, bãi đỗ xe, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật) và hạ tầng xã hội (nhà văn hóa) cho địa phương quản lý.

c) Đối với phần diện tích cột điện đường dây 110 KV (DNL): 8,4 m^2 người trúng đấu giá giữ nguyên hiện trạng, không được làm thay đổi hiện trạng các công trình trên đất.

d) Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Trong năm 2025.

4. Người được tham gia đấu giá và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, gồm: cá nhân, tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

a) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án được quy định tại Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

b) Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Có văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

5.1. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, khoản 1 Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.3. Thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.4. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6. Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn tại Tờ trình số 6411/TTr-UBND, dự kiến tổng giá trị tối thiểu thu được theo Bảng giá đất của các mặt bằng lân cận và một số tuyến đường chưa có trong bảng giá đất là 352.700.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai tỷ, bảy trăm triệu đồng)*.

Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác:

7.1. Tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Người có tài sản đấu giá yêu cầu phong tỏa tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với khoản tiền đặt trước đó theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng.

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 2b Điều 38 của Luật đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024 nộp tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

7.2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp:

Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, 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 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

7.3. Xử lý tiền đặt cọc:

a) 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 giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

7.4. Chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại cho người có tài sản đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

7.5. Quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

8. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

8.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trọn gói toàn bộ 55.219,4 m^2 (gồm 48 căn biệt thự và 340 căn liền kề) thuộc MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

8.3. Bước giá:

a) Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

b) UBND thành phố Sầm Sơn thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

8.4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, được quy định tại phương án đấu giá này, quy chế phiên đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: UBND thành phố Sầm Sơn.

10. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ liên quan khu đất đấu giá, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của khu đất đấu giá, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.

11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

UBND thành phố Sầm Sơn có Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, kèm theo hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành; hồ sơ gồm:

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Quyết định phê duyệt giá khởi điểm.

- Dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, gồm các nội dung chính: *(i) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định; (ii) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá; (iii) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá; (iv) Giá khởi điểm; (v) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá và (vi) Các nội dung liên quan khác (nếu có)*.

12. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định hiện hành có liên quan.

13. Trình tự thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

13.1. Trình tự thực hiện phiên đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

13.2. Xác định người trúng đấu giá như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực

tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

13.3. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận cách thức tiến hành bỏ phiếu và số vòng đấu giá.

14. Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

14.1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, UBND thành phố Sầm Sơn lập hồ sơ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ gồm: (1) Tờ trình đề nghị công nhận trúng đấu giá tài sản; (2) Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá tài sản *(gồm các nội dung: (i) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định; (ii) Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất; (iii) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá; (iv) số tiền trúng đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất; (v) Thời gian nộp tiền trúng đấu giá; (vi) trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có liên quan)*; (3) kèm theo hồ sơ: Báo cáo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất, hồ sơ đấu giá…

14.2. UBND tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành công gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sầm Sơn, Cơ quan Thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

15. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

15.1. 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

a) Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

c) Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ 120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

15.2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

15.3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại mục 15.1 phương án này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

15.4. Cơ quan Thuế thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp trúng đấu giá trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử.

16. Quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất

16.1. Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn và UBND phường Quảng Châu, UBND phường Quảng Thọ, UBND phường Quảng Vinh tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

16.2. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ phiên đấu giá thì UBND thành phố Sầm Sơn có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

17. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

17.1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại mục 15.1 phương án này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, tính từ ngày thứ 120 kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo về việc người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn nêu trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình UBND tỉnh huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

17.2. Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại mục 15.1 mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại mục 17.1 nêu trên.

18. Quyền, trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

18.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (UBND thành phố Sầm Sơn)

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá và đảm bảo hoàn thành các tuyến đường giao thông kết nối đến ranh giới khu đất đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá; các điều kiện, cam kết liên quan khu đất đấu giá để đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục liên quan.

b) Xác định mức vốn chủ sở hữu của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành; xây dựng điều kiện năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án theo quy định đối với người tham gia đấu giá, gửi cho Tổ chức hành nghề đấu giá để quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá làm cơ sở đánh giá điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá; đảm bảo khách quan, minh bạch, không làm hạn chế người tham gia đấu giá và đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư.

c) Có trách nhiệm xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Nội dung các điều kiện đối với người tham gia đấu giá không làm hạn chế đối tượng tham gia đấu giá và đảm bảo quy định của pháp luật.

d) Thực hiện các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 30, khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024); Lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại mục 12 phương án này và các quy định có liên quan; Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về việc thực hiện quy định tại phương án đấu giá này (bao gồm trình tự, thủ tục lựa chọn, ký hợp hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tính chính xác, tuân thủ quy định trong quá trình tổ chức đấu giá, giám sát, thẩm định điều kiện tham gia đấu giá, giám sát diễn biến kết quả đấu giá, đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá; việc giải quyết các kiến nghị, khiếu kiện (nếu có).

đ) Phối hợp cùng Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho Người tham gia đấu giá trực tiếp đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế các điều kiện, hiện trạng khu đất đấu giá cùng các tài liệu liên quan làm cơ sở cho Người tham gia đấu giá ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá được duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá;

e) Các nghĩa vụ khác quy định tại phương án này và pháp luật hiện hành.

18.2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung, thay thế tại khoản 14, khoản 45, khoản 46, khoản 73 Điều 1

Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành;

b) Tổ chức cho người tham gia đấu giá trực tiếp đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế các điều kiện, hiện trạng khu đất đấu giá cùng các tài liệu liên quan làm cơ sở cho Người tham gia đấu giá ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá được duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

c) Thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

d) Chuyển hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại Điều 45 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

đ) Các nghĩa vụ khác quy định tại phương án này và pháp luật hiện hành.

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

19.1. Đối với người tham gia đấu giá

a) Được cung cấp thông tin về khu đất đấu giá và có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt tham gia đấu giá theo quy định.

b) Phải đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế khu đất cùng các hồ sơ, tài liệu liên quan. Sau khi kiểm tra thực tế khu đất đấu giá, các điều kiện liên quan, nếu đồng ý tham gia đấu giá phải ký biên bản cam kết với đại diện UBND thành phố Sầm Sơn và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc đã kiểm tra thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và đồng ý tham gia đấu giá, thực hiện đầy đủ quy định tại phương án đấu giá được phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành, không khiếu kiện, thắc mắc trước khi tham gia đấu giá.

c) Chấp hành nghiêm nội quy của phiên đấu giá.

19.2. Đối với người trúng đấu giá:

a) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn.

c) Sau khi dự án hoàn thành đầu tư xây dựng, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để thực hiện thủ tục bàn giao lại cho địa phương quản lý các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm đất cây xanh thể thao, đất bãi đỗ xe, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật và đất nhà văn hóa).

d) Nộp tiền trúng đấu giá theo đúng thời hạn quy định.

đ) Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo quy định; phải nộp các khoản phí và lệ phí; các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định hiện hành của Nhà nước.

e) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất liên quan khu đất đấu giá; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

f) Thực hiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai, nhà ở và các quy định có liên quan.

20. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

20.1. Đối với tổ chức

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu hành nghề giá tài sản phát hành.

b) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

c) Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

d) Cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án ngoài vốn chủ sở hữu dành để thực hiện dự án này.

đ) Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán. Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

e) Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (danh mục các dự án mà người tham gia đấu giá đang thực hiện đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá, trong đó ghi rõ tên dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện, tổng mức đầu tư; vốn chủ sở hữu đã dành cho các dự án đang đầu tư theo quy định là bao nhiêu đồng và việc dành vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án này là bao nhiêu đồng).

f) Bản kê khai danh mục các dự án/khu đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong phạm vi cả nước kèm theo văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xác nhận về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác đối với các nội dung đã kê khai.

g) Văn bản thống kê danh mục và tài liệu chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong phát triển nhà ở.

h) Bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án này và các quy định của nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, môi trường, đầu tư xây dựng; cam kết về tính chính xác và trung thực của hồ sơ nộp tham gia đấu giá.

20.2. Đối với cá nhân:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu hành nghề giá tài sản phát hành

b) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

c) 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.

d) Cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án ngoài vốn tự có dành để thực hiện dự án này. Số tiền cam kết cho vay phải bằng hoặc lớn hơn phần còn lại của tổng mức đầu tư dự kiến sau khi đã trừ phần nguồn vốn chủ sở hữu người tham gia đấu giá đã cam kết để thực hiện dự án.

đ) Bản kê khai danh mục các dự án/khu đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong phạm vi cả nước kèm theo văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xác nhận về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác đối với các nội dung đã kê khai.

e) Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ sau khi trúng đấu giá.

f) 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 của nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, môi trường, đầu tư xây dựng; cam kết về tính chính xác và trung thực của hồ sơ nộp tham gia đấu giá.

g) Đối với cá nhân là công dân Việt Nam thì phải có thẻ căn cước hoặc hộ chiếu hoặc các giấy tờ khác có giá trị chứng minh quốc tịch Việt Nam.

h) Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế theo pháp luật về xuất nhập cảnh và giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật về quốc tịch.

21. Quy định về việc xây dựng công trình trên đất

Trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) tháng kể từ ngày được bàn giao đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật; nhà văn hóa; xây thô và hoàn thiện mặt trước đối với 340 căn nhà ở liền kề và 48 căn nhà ở biệt thự theo đúng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước.

Riêng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà văn hóa, trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày được bàn giao đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành đầu tư xây dựng và bàn giao cho địa phương quản lý.

22. Xử lý vi phạm:

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.

23. Các quy định khác: Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn không quy định cụ thể tại phương án này được áp dụng theo các quy định hiện hành của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sầm Sơn và Sở Tài nguyên và Môi trường, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu về phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn, được phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, UBND thành phố Sầm Sơn triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Cục Thống kê tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện trách nhiệm được giao tại Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Giao Công an tỉnh chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố Sầm Sơn trong đảm bảo an ninh, trật tự tại phiên đấu giá; đồng thời chỉ đạo các phòng chức năng, Công an thành phố Sầm Sơn, tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC.

PADG 25-01

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

Nguyễn Văn Thi