

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: ~~557~~ /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày ~~15~~ tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 40 lô đất tại Dự án khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 về quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính về 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 Thông tư liên tịch 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 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; Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND tỉnh về việc bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2016;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 111/TTr-STNMT ngày 26/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 40 lô đất tại Dự án khu dân cư thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, gồm những nội dung chính như sau:

1. Kế hoạch đấu giá

1. Thông tin chung về khu đất

- Vị trí khu đất: Các lô đất đấu giá (đợt 5) gồm 40 lô đất thuộc phía Tây Nam đường Voi- Sầm Sơn thuộc MBQH số 530/UBND-QLĐT ngày 14/4/2009 của UBND thành phố Thanh Hoá.

- Diện tích khu đất: Tổng số lô đất đấu giá: 40 lô; tổng diện tích đất đấu giá: 2.695,1m².

- Hiện trạng khu đất: Đã bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế đô thị được duyệt).

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

- Thời hạn giao đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 50 năm.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá khu đất: Quý I năm 2016

4. Phí tham gia đấu giá 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Một triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

5. Tiền đặt trước

5.1. Tiền đặt trước: Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 10% giá trị quyền sử dụng đất của 40 lô đất đấu giá 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.

5.2. Người trúng đấu giá, số tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất trúng đấu giá phải nộp.

5.3. Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung quỹ Ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau:

- Đã đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; tham gia đấu giá không phải là chủ thể đã đăng ký tham gia đấu giá và không có uỷ quyền hoặc có uỷ quyền nhưng việc uỷ quyền không đúng theo quy định của pháp luật;

- 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.

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả;

- Vi phạm nội quy đấu giá trong các 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 lập biên bản về những vi phạm này;

- Người bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

5.4. Người tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Cuộc đấu giá không được tổ chức hoặc khu đất không được đấu giá do không đủ hai người trở lên tham gia.

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các nội dung quy định tại khoản 5.3 (nêu trên).

- Tham gia đấu giá nhưng xin huỷ bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá được thông báo.

- Người được công bố trúng đấu giá bổ sung nhưng từ chối mua (trong trường hợp được công bố trúng đấu giá bổ sung theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 21 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 Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hoá).

- Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá đã khai mạc mà có lý do chính đáng (trường hợp bất khả kháng).

- Khoản tiền đặt trước trong các trường hợp nêu trên được trả chậm nhất là 02 (hai) ngày kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

6. Hình thức đấu giá và bước giá

6.1. Hình thức đấu giá

- Đấu giá trọn gói toàn bộ 40 lô đất (từ lô 805 đến lô 826; từ lô 833 đến lô 838; từ lô 967 đến lô 974; từ lô 1014 đến lô 1017) thuộc MBQH số 530/UBND-QLĐT ngày 14/4/2009 của UBND thành phố Thanh Hóa, với tổng diện tích là 2.695,1 m².

- 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.

6.2. Bước giá

Bước giá là phần cộng thêm (theo quy định) vào mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó để công bố giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo. Bước giá để tổ chức đấu giá bằng 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá:

Từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa thuộc MBQH số 530/UBND-QLĐT ngày 14/4/2009 của UBND thành phố Thanh Hóa (đợt 5).

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

- Dự kiến giá trị tiền sử dụng đất thu được là $2.695,1\text{m}^2 \times 6.000.000$ đồng/ $\text{m}^2 = 16.170.600.000$ đồng (Mười sáu tỷ, một trăm bảy mươi triệu, sáu trăm nghìn đồng).

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: sử dụng để thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng và chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, phần còn lại nộp Ngân sách nhà nước theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

11. Ký hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá, tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất.

11.1. 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, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm ký kết hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá với người trúng đấu giá.

11.2. 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 Thanh Hoá vào Ngân sách nhà nước. Trường hợp diện tích đất được 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 và 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

+ Lần thứ 1: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ký thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo vào Ngân sách nhà nước;

+ Lần thứ 2: Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa vào Ngân sách nhà nước;

- Quá thời hạn theo quy định trên mà người trúng đấu giá chưa nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa 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 90 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

11.3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

- 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 nộp tiền cho Trung tâm phát triển quỹ đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vòng 30 ngày (Ba mươi ngày) 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 phối hợp với các đơn vị có liên quan 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.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân phường Đông Vệ tổ chức bàn giao đất 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.

12. Quyền và trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa

- Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký 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 bán đấu giá.

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

- Có trách nhiệm 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 đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ký hợp đồng và thanh toán phí dịch vụ 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 theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Hoàn tất hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phối hợp bàn giao đất cho Người trúng đấu giá trên thực địa.

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

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

13.1 Quyền lợi

Được đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá

13.2 Nghĩa vụ

- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 4; khoản 1, 2, 3 Điều 19 của 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 theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hoá; các quy định tại phương án đấu giá này và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

- Chấp hành nghiêm túc nội quy cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

14. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

14.1. 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, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

14.2. Nghĩa vụ

- Phải xây dựng hoàn chỉnh phần móng nhà theo quy định tại mục 15 phương án này để bán; không được huy động vốn, góp vốn bất hợp pháp; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Phương án này và nội dung Quy chế đấu giá đất của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các cam kết khi tham gia đấu giá; nộp đầy đủ, đúng hạn 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.

- Trong quá trình thực hiện trường hợp có khó khăn vướng mắc thì người trúng đấu giá báo cáo cấp có thẩm quyền để được xem xét giải quyết.

15. Quy định về việc xây dựng công trình (móng nhà ở)

15.1. Trong thời hạn 12 tháng (Mười hai tháng) kể từ ngày được bàn giao đất, người trúng đấu giá phải tổ chức thực hiện xây dựng hoàn thành toàn bộ phần móng nhà của 40 lô đất theo đúng quy hoạch; thiết kế đô thị và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước.

15.2. 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 2, phần III Phương án này và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

2.1. Có 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 sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

2.2. Điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính

Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; đồng thời phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà tổ chức đang thực hiện.

- 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.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả.

2.3. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xác định nội dung này thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành khác đối với chủ đầu tư.

2.4. Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có 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.

3. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

3.1. Đối với tổ chức kinh tế, 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;

- Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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;

- 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 2015 (đối với đơn vị thành lập trước ngày 31/12/2014) 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.

3.2. Đối với cá nhân là 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.

- 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.

4. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ

4.1. Điều kiện về năng lực tài chính

a) Điều kiện về vốn:

Khái toán tổng mức đầu tư của dự án bao gồm tiền sử dụng đất và chi phí đầu tư xây móng nhà ở. Trong đó:

- Tiền sử dụng đất: Là giá trị tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chi phí đầu tư xây móng nhà ở: 4.685.270.000 đồng

*. Đối với tổ chức kinh tế, 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 (giá trị cụ thể do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định trong nội quy đấu giá).

Vốn thuộc chủ sở hữu thể hiện trong Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2015, phản ánh tại mã số 410 trên bảng cân đối kế toán mẫu số B01-DN ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Trường hợp đối tượng tham gia đấu giá 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 không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án nêu trên.

*. Đối với cá nhân: 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.

b) Đối tượng tham gia đấu giá phải có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án thông qua cam kết cho vay vốn của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính.

4.2. 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.

4.3. Phải chứng minh có đủ điều kiện về kỹ thuật để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

4.4. Có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả.

5. Điều kiện được tham dự đấu giá

5.1. Phải 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 mục 4 phần II (nêu trên).

5.3. Nộp đủ tiền theo quy định tại mục 4 và mục 5 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.

6. Cách xác định người 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 Người trở lên cùng trả một giá cao nhất và không có người 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.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tổ chức thực hiện

Căn cứ Phương án đấu giá đất được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 5) Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa đảm bảo quy định tại Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ 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; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên 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; Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

- Thực hiện ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức này cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

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

- Ký Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với Người trúng đấu giá.

- Hoàn tất thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Người trúng đấu giá theo quy định.

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

2. Xử lý vi phạm trong đấu giá

2.1. Người 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 khoản 5.3 mục 5 phần I của phương án này thì bị xử lý bằng hình thức thu hồi 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 toàn tỉnh Thanh Hoá.

2.2. Người tham dự đấu giá vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, 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 hoặc trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá.

2.3. Người trúng đấu giá đã được bàn giao đất nhưng không tiến hành đầu tư xây dựng theo thời gian quy định nêu trên 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 ngày (Ba mươi ngày), kể từ ngày có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài chính có liên quan.

2.4. Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.5. Người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá thì chịu phạt lỗi vi phạm theo hợp đồng đã ký.

2.6. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho người 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.

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, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền

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, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Dan*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
 - Lưu: VT, KTTT.
- QDKP 16-050

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *ch*



Lé Thị Thìn
Lé Thị Thìn