

Số: 2336 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư,
tái định cư cánh đồng Sông Đông tại phường Quảng Cư,
thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (đợt 1)**

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 UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019;

Theo Quyết định số 7637/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt MBQH xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 615/TTr-STNMT ngày 12/6/2019 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn (đợt 1), gồm những nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí khu đất: MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đê sông Mã;
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch tuyến N5;
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch tuyến N4;
- Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Du kéo dài.

b) Diện tích đất đấu giá (đợt 1): 9.237,8 m² gồm 30 lô đất biệt thự khu A: từ lô BT01 ÷ lô BT 22; BT111 ÷ BT 118.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất đấu giá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và cơ bản hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

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

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

- Trong thời hạn 12 tháng (mười hai tháng) kể từ ngày được bàn giao đất, Người trúng đấu giá phải tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành nhà thô đối với toàn bộ 30 lô đất trúng đấu giá theo đúng quy hoạch và thiết kế đô thị và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt, dự án đầu tư xây dựng 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 bốn 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 và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện xong trước ngày 30/10/2019.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

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 của Luật Đất đai 2013 và Quyết định 07/2018/QĐUBND 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.

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

b) Điều kiện về vốn, năng lực tài chính

Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, năng lực tài chính để thực hiện dự án 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 người tham gia đấu giá đang thực hiện.

- Có cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, tài chính 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.

- 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.

c) Không vi phạm quy định pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định thông

qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án. Không nợ đọng tiền sử dụng đất với Ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

d) Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có từ 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì 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.

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

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Phải nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 17 phương án này.
- Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định tại Khoản 18 phương án này.
- Nộp đủ tiền theo quy định tại Khoản 5 phương án này.
- 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 ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

a) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá): 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

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 là 9.237,8 m² (gồm 30 lô đất biệt thự) 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 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 đấu giá. Thời hạn nộp tiền 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:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trọn gói toàn bộ 30 lô đất biệt thự khu A với tổng diện tích là 9.237,8 m² từ lô BT01 ÷ lô BT 22; lô BT111 ÷ lô BT118 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: Theo phương thức trả giá lên.

b) Bước giá: Bước giá để tổ chức đấu giá bằng 1% mức trả giá 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 tiền sử dụng đất của dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn (MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019).

- Từ tiền bán hồ sơ cho Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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: Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn.

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 ký Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá, UBND thành phố Sầm Sơn 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 Sầm Sơn nộp hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm (kèm theo phương án) về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định 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) Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Sau khi UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, UBND thành phố Sầm Sơn tiến hành lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá theo quy định.

d) UBND thành phố Sầm Sơn 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.

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 Sầm Sơn 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản đấu giá quyền sử dụng đất từ Tổ chức đấu giá tài sản, UBND thành phố Sầm Sơn 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 được 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 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sầm Sơn 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 trên thực địa

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 quyền sử dụng đất, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất 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 tiền 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 (một trăm hai mươi) 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 ngày 17/11/2016 và được ghi trong quy chế cuộc đấu giá.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trong vòng 5 (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 Sầm Sơn nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá (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 30 lô đất đấu giá, diện tích 9.237,8 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 Sầm Sơn, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Quảng Cư 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 tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá (x) 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 đấu giá quyền sử dụng đất: UBND thành phố Sầm Sơn 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 năm 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 và hoàn thiện hạ tầng khu đất đấu giá theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi 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 quyền sử dụng đất.

a) 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. Phải chấp hành đúng và 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 quy chế của cuộc đấu giá.

b) 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

a) 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 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;

- Văn bản xác nhận của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) với Ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Có bản cam kết cho vay đủ vốn thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài;

- Báo cáo tài chính năm gần nhất với năm tham gia đấu giá đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá tại thời điểm tham gia đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tham gia 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 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;

- Báo cáo về danh mục các dự án mà người tham gia đấu giá đang đầu tư tại thời điểm tham gia đấu giá, trong đó ghi rõ tên dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện (đảm bảo hay không đảm bảo), tổng mức đầu tư; vốn chủ sở hữu đã dành cho các dự án đang đầu tư theo quy định là bao nhiêu đồng, có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật,... và việc dành vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án này là bao nhiêu đồng;

- Phương án đầu tư xây dựng và kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành khả thi, hiệu quả;

- Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa về việc không vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

- 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 liên danh 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;

b) 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);

- Có bản cam kết cho vay đủ 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 theo quy định của pháp luật hiện hành khả thi, hiệu quả.

- 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;

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 tham gia 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 của 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 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.

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 thì thực hiện theo đúng 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 được ban hành tại Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 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, UBND thành phố Sầm Sơn triển khai thực hiện các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo 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 Sầm Sơn thực hiện; đồng thời 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 và thay thế Quyết định số 4775/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT Lê Thị Thìn;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).
QDKP 19-117

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *cham*



cham
MSO
Lê Thị Thìn