| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH THANH HOÁ | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 3173 /QĐ-UBND | *Thanh Hoá, ngày 22 tháng9 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá bán tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng*

*3 năm 2021 sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP 2 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong đấu tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng 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; Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Thông tư số 37/2018/TTBTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị quyết số 111/2018/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2018 của HĐND tỉnh về phân cấp thẩm quyền quyết định trong việc quản lý, sử dụng tài sản công của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá; Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số Điều của quy định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức*

*đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 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 Hoá;*

*Căn cứ Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Cẩm Thủy.*

*Căn cứ Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy;*

*Căn cứ Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, đưa ra khỏi danh mục dự án ấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 và bổ sung danh mục dự án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 781/TTr-STNMT ngày 14 tháng 9 năm 2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá bán tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy; gồm những nội dung sau:

### I. Về tài sản trên đất

### 1. Danh mục tài sản

Danh mục tài sản được bán là cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ), huyện Cẩm Thủy được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5389/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 và Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022, cụ thể như sau:

| TT | Danh mục | Đơn vị tính | Năm xây dựng | Diện tích xây dựng | Diện tích sàn sử dụng | Nguyên giá *(triệu đồng)* | Giá trị còn lại *(triệu đồng)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **Đất** | **$m^2$** | | **43.947,3** | | **131.841,9** | |
| **II** | **Nhà** | **$m^2$** | | **2.371,40** | **2.990,10** | **15.431,752** | **7.454,339** |
| 1 | Nhà thi đấu TDTT | $m^2$ | 2012 | 1.768,40 | 1.993,00 | 11.587,231 | 5.765,142 |
| 2 | Nhà điều hành | $m^2$ | 2011 | 585,10 | 976,30 | 3.718,521 | 1.618,640 |
| 3 | Nhà trực bảo vệ | $m^2$ | 2011 | 17,90 | 20,80 | 126,00 | 70,557 |
| **III** | **Tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất** | **$m^2$** | | **15.758,400** | **16.441,400** | **24.177,838** | **17.333,632** |
| 1 | Sân Tenis | $m^2$ | 2013 | 1.205,3 | 1.256,70 | 1.745,791 | 1.158,193 |
| 2 | Khán đài A | $m^2$ | 2015 | 1.354,40 | 1.986,00 | 8.425,599 | 6.193,589 |
| 3 | Cổng, tường rào | $m^2$ | 2011 | 639,20 | 639,20 | 1.754,252 | 0,0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Đường giao thông, thoát nước | $m^2$ | 2018 | 12.559,50 | 12.559,50 | 12.252,196 | 9.981,85 |
| **IV** | **San nền** | **$m^2$** | **2009** | **43.947,3** | **43.947,3** | **10.167,4** | **10.167,4** |

**2. Các hồ sơ khác có liên quan đến đề nghị bán tài sản công là nhà, đất**

- Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất (cũ) của Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy về UBND huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa quản lý, xử lý; Quyết định số 4958/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh diện tích đất của cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ) tại Quyết định số 3021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh;

- Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh hủy bỏ Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá đối với cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ), huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa;

- Công văn số 7421/UBND-KTTC ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc huyện Cẩm Thủy quản lý;

- Quyết định số 5389/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá đối với cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ), huyện Cẩm Thủy;

- Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Cẩm Thủy.

- Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy;

- Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, đưa ra khỏi danh mục dự án ấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 và bổ sung danh mục dự án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Cẩm Thủy (thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy;

- Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 695/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày

25 tháng 10 năm 2021, được bổ sung hiện trạng tài sản theo bản đồ tỷ lệ 1/1000 ngày 26 tháng 11 năm 2021.

**II. Về quyền sử dụng đất**

**1. Thông tin chung về khu đất**

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Cẩm Thủy (nay là thị trấn Phong Sơn), huyện Cẩm Thủy được Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2020, giáp ranh:

- Phía Đông: Hành lang an toàn đường Hồ Chí Minh;

- Phía Tây: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc: Khu dân cư hiện trạng.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 695/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25 tháng 10 năm 2021, được bổ sung hiện trạng tài sản theo bản đồ tỷ lệ 1/1000 ngày 26 tháng 11 năm 2021.

b) Diện tích: Tổng diện tích khu đất đấu giá để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy: 43.947,3 $m^2$.

Trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 14.428,82 $m^2$.

- Đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 4.786,16 $m^2$.

- Diện tích đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 24.732,32 $m^2$.

c) Hiện trạng khu đất: Hiện có các tài sản là cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy (cũ), huyện Cẩm Thủy đã đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng và được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá tại Quyết định số 5389/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021.

**2. Mục đích, hình thức, thời hạn giao đất, cho thuê đất**

a) Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 14.428,82 $m^2$.

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

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Diện tích đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 4.786,16 $m^2$.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (xây dựng Trung tâm thương mại).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

c) Diện tích đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 24.732,32 $m^2$.

- 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 đối với diện tích đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt; sau khi hoàn thành Người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

**3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:** Quý IV năm 2022.

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

4.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá

Người được tham gia đấu giá gồm: Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh).

4.2 Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại mục 4.1 của phương án này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá, phù hợp với từng dự án cụ thể, trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định.

b) 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 đối với dự án này; đồng thời vốn chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà mình đang thực hiện.

- Có 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;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư này, có tối thiểu 01 công trình đã hoặc đang thực hiện với tính chất, quy mô tương đương dự án này trở lên; có phương án đầu tư xây dựng khả thi, hiệu quả.

c) Đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá. Có số dư tài khoản tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (do tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng trong và ngoài nước xác nhận) đảm bảo bằng mức giá khởi điểm (bao gồm giá bán tài sản và giá trị quyền sử dụng đất đấu giá) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Không vi phạm pháp luật đất đai đối với các 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 về đất đai đối với các dự án sử dụng đất.

đ) Một tổ chức chỉ được một đơn vị trong tổ chức đó tham gia đấu giá; trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp trong tổng công ty đó tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Phải nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định về thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ và thông báo cho người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định trước khi tổ chức cuộc đấu giá.

- Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định.

- Phải 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 đúng theo quy định của pháp luật.

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

Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước cho tổ chức thực hiện cuộc đấu giá theo thời hạn được niêm yết công khai việc đấu giá tài sản.

a) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là: 4.000.000 đồng đối với 01 bộ hồ sơ (Bốn triệu đồng/một bộ hồ sơ).

b) Tiền đặt trước: Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá (bao gồm giá bán tài sản và giá trị quyền sử dụng đất

đấu giá) được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam (trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới Năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá). Khoản tiền này được thu bằng đồng tiền Việt Nam.

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

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

Xử lý tiền đặt trước theo khoản 2 Điều 14 Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh.

***6. Hình thức, phương thức, bước giá khi thực hiện đấu giá***

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá trọn gói toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp quy định tại Điều 43, Luật đất giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

c) Bước giá:

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên;

- Bước giá cho mỗi vòng đấu kế tiếp là 0,5% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

**7. Kinh phí, chi phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá**

a) Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: gồm dự toán ngân sách Nhà nước giao cho cơ quan được giao thực hiện xác định giá khởi điểm hoặc được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất; tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật;

b) Quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 48/2017/TTBTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

c) Nội dung và mức chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

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

- Số tiền sử dụng đất là số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Số tiền sử dụng đất thu được từ kết quả trúng đấu giá được nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

**9. Phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá**

Thực hiện theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Điều 12 Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

**10. Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá:** UBND huyện Cẩm Thủy.

**11. Ký hợp đồng mua bán tài sản thực hiện kết quả đấu giá, thanh toán tiền trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, bàn giao đất**

a) Ký hợp đồng mua bán tài sản thực hiện kết quả đấu giá

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá bán tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho UBND huyện Cẩm Thủy để trình phê duyệt kết quả đấu giá.

Trong thời hạn không quá 05 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản đấu giá từ Tổ chức đấu giá tài sản, UBND huyện Cẩm Thủy lập hồ sơ gửi Sở Tài chính. Sở Tài chính có trách nhiệm trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản, UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm ký kết hợp đồng mua bán tài sản thực hiện kết quả trúng đấu giá với

Người trúng đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

b) Thanh toán tiền trúng đấu giá

Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản được quy định tại Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản được quy định như sau:

- Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá người mua (người trúng đấu giá) có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản (tiền trúng đấu giá bao gồm tiền bán tài sản trên đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) cho cơ quan có tài sản bán (UBND huyện Cẩm Thủy).

- Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, người mua có trách nhiệm thanh toán 50% tiền mua tài sản (tiền trúng đấu giá bao gồm tiền bán tài sản trên đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) còn lại cho UBND huyện Cẩm Thủy.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền bán tài sản UBND huyện Cẩm Thủy nộp tiền vào tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính.

Trường hợp quá thời hạn thanh toán quy định tại điểm b, mục 11 phương án này mà người mua chưa hoàn thành việc thanh toán tiền mua tài sản cho UBND huyện Cẩm Thủy thì người mua phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

UBND huyện Cẩm Thủy gửi văn bản và hồ sơ bán tài sản theo quy định tại khoản 6, Điều 1 Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh đến Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa để xác định và ra Thông báo về số tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Số tiền chậm nộp được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Thời hạn nộp tiền cụ thể và quy định việc nộp tiền chậm nộp phải được ghi rõ tại Quy chế bán đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản.

Trường hợp đã ký hợp đồng mua bán tài sản hoặc thanh toán tiền mua tài sản nhưng sau đó người mua tài sản không mua nữa thì được xử lý theo hợp đồng ký kết và pháp luật về dân sự.

- UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm xuất hóa đơn bán tài sản công cho người mua theo quy định. Việc giao tài sản cho người mua được thực hiện tại nơi có tài sản sau khi người mua đã hoàn thành việc thanh toán.

- UBND huyện Cẩm Thủy nộp tiền vào tài khoản tạm giữ; quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017; khoản 16 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Quá 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản, nếu người mua không nộp đầy đủ tiền mua tài sản thì kết quả trúng đấu giá sẽ bị hủy. Việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016 và được ghi trong quy chế cuộc đấu giá.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế thông báo về việc người trúng đấu giá không nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá (tiền mua tài sản), UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm lập hồ sơ gửi Sở Tài chính trình UBND tỉnh ban hành quyết định huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và bàn giao đất, tài sản

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Người trúng đấu giá (trong đó phải có chứng từ xác nhận nộp đủ số tiền trúng đấu giá bao gồm tiền bán tài sản trên đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền chậm nộp nếu có và nghĩa vụ tài chính liên quan), Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích trúng đấu giá khi Người trúng đấu giá hoàn thành nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá, nghĩa vụ tài chính liên quan đối với diện tích này, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tiến độ nộp tiền trúng đấu giá).

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Cẩm Thủy, UBND thị trấn Phong Sơn tổ chức bàn giao đất, tài sản trên thực địa, 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.

d) 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 đấu giá thì phải quyết định bổ sung, 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.

đ) Trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền

quyết định điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

**12. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản và Tổ chức đấu giá tài sản**

a) Đơn vị tổ chức việc đấu giá tài sản

UBND huyện Cẩm Thủy có trách nhiệm:

- Thực hiện các nội dung liên quan đến việc tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 47, Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại mục 9 phương án này và các quy định có liên quan; Giám sát thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 11 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

- Xác định tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành, làm cơ sở đánh giá điều kiện vốn sở hữu của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tổ chức thực hiện việc quy định cụ thể các tiêu chí làm cơ sở đánh giá điều kiện năng lực kinh nghiệm của người đăng ký tham gia đấu giá đảm bảo quy định.

- Tổ chức cho Người tham gia đấu giá trực tiếp đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế cùng các hồ sơ liên quan làm cơ sở cho Người tham gia đấu giá ký cam kết về việc không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, tài sản, các hồ sơ liên quan và chấp hành 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;

- Thực hiện nhiệm vụ được giao tại khoản 1, Điều 2 Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy;

- Lập hồ sơ trình quyết định đấu giá, đảm bảo đầy đủ các điều kiện liên quan và tổ chức việc đấu giá theo quy định hiện hành.

- Ký kết hợp đồng mua bán tài sản thực hiện kết quả trúng đấu giá với Người trúng đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

b) Tổ chức đấu giá tài sản:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Điều 13 Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá

ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh;

- Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 45 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

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

a) Đối với người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp thông tin về tài sản, 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;

- Phải đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế cùng các hồ sơ liên quan. Nếu đồng ý tham gia đấu giá phải ký cam kết với UBND huyện Cẩm Thủy về việc không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, các hồ sơ liên quan và chấp hành đầy đủ các quy định tại phương án đấu giá được duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá;

- Chấp hành nghiêm nội quy của cuộc đấu giá.

b) Đối với Người trúng đấu giá:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- Thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục, hồ sơ liên quan việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản, đầu tư xây dựng. Chấp hành nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá (tiền mua tài sản), các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 2, Điều 2 Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, cụ thể:

+ Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất của dự án; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật và đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, được Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thuỷ phê duyệt tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2020.

+ Triển khai thi công xây dựng, hoàn thành đưa dự án vào hoạt động đúng với các nội dung dự án đã được chấp thuận (trong đó về tiến độ hoàn thành dự án là 30 tháng, kể từ ngày giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án) và đảm bảo khớp nối dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

+ Thực hiện khai thác, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai, các quy định có liên quan khác và các nội dung tại Quyết định này.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

**14. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, cách xác định người trúng đấu giá**

a) Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

- Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản 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, chuyên môn, kỹ thuật của đơn vị;

- Văn bản xác nhận của Cục thuế tỉnh Thanh Hóa (đối với người tham gia đấu giá do Cục thuế Thanh Hóa quản lý và người tham gia đấu giá không đăng ký mã số thuế trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa) hoặc văn bản xác nhận của các Chi cục thuế (đối với người tham gia đấu giá do các Chi cục thuế trong địa bàn tỉnh Thanh Hóa được phân cấp quản lý) về việc người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá tính đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá;

- Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất tính đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá;

- Văn bản 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;

- Báo cáo tài chính đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm tham gia đấu giá hoặc năm trước liền kề năm tham gia đấu giá) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; trường hợp Người tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tổ chức đấu giá thì phải nộp báo cáo tài chính đã được tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá;

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến thời điểm đăng ký 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 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 (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 của pháp luật hiện hành 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;

- Hồ sơ chứng minh năng lực kinh nghiệm theo quy định tại quy chế cuộc đấu giá và các quy định hiện hành có liên quan của nhà nước.

b) Cách xác định người trúng đấu giá

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**15. 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 cuộc 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 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

b) Người trúng đấu giá vi phạm pháp luật đất đai về đầu tư xây dựng, vi phạm việc nộp tiền trúng đấu giá (tiền mua tài sản) vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì bị xử lý theo quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

c) Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho khách hàng tham dự đấu giá, cho người nộp tiền trúng đấu giá, chiếm dụng, tham ô tiền trúng đấu giá; 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.

**16. Quy định khác**

Các nội dung khác liên quan đến việc bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và nhà ở tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy không quy định cụ thể tại phương án này thì thực hiện theo Quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh) và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND huyện Cẩm Thủy căn cứ các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, khẩn trương triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá bán tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

2. UBND huyện Cẩm Thủy 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 đấu giá bán tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao huyện Cẩm Thủy được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Cẩm Thủy thực hiện; 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 huyện Cẩm Thủy trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an huyện Cẩm Thủy, 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 tài sản trên đất và 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 các Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 và Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy; 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, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).

PADG 22-10

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

**Nguyễn Văn Thi**