

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **2287** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **29** tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

CHỦ TỊCH 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 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;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Tờ trình số 239/TTr-TTPTQĐ ngày 26/5/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 596/TTr-STNMT ngày 10/6/2016 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh

Hóa (Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh) với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá gồm 24 lô đất (18 lô đất liền kề, từ LK1 đến LK18 và 06 lô đất biệt thự, từ BT1 đến BT6) theo MBQH điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch (giáp khu nhà chung cư của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HUD 4).

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch.

- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch.

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch (giáp khu nhà hỗn hợp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC);

b) Diện tích khu đất: Tổng diện tích khu đất quy hoạch đấu giá là 8.446,28 m². Trong đó:

- Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là 3.992,1 m². Bao gồm:

- + Đất ở liền kề: 2.173,5 m²;

- + Đất ở biệt thự: 1.818,6 m².

Diện tích cụ thể từng lô đất liền kề và biệt thự theo MBQH được duyệt tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Đất cây xanh khuôn viên là 890,0 m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật là 3.564,18 m².

c) Hiện trạng khu đất: Đã bồi thường GPMB.

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

a) Đối với phần diện tích 3.992,1 m² đất ở

- 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; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Đối với diện tích đất cây xanh khuôn viên (890,0 m²) và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (3.564,18 m²)

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Người trúng đấu giá không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi người trúng đấu giá đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, người trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Quý III năm 2016.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước

a) Đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

Theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Quyết định 4949/2015/QĐUBND ngày 27/12/2015 của UBND tỉnh.

b) Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước

- Phí tham gia đấu giá

Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá) là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng/1 bộ hồ sơ).

- Khoản tiền đặt trước

Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 10% giá khởi điểm đấu giá của 24 lô đất 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, hoặc Giấy bảo lãnh dự đấu giá của ngân hàng xác nhận trách nhiệm bảo lãnh, thanh toán thay của ngân hàng với mức tương ứng giá trị tiền đặt trước (Giấy bảo lãnh có hiệu lực 03 (ba) tháng trở lên kể từ ngày nộp hồ sơ tham gia đấu giá).

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. Hình thức đấu giá và bước giá

a) Hình thức đấu giá

- Đấu giá trọn gói toàn bộ gồm 24 lô đất (18 lô đất liền kề, từ LK1 đến LK18 và 06 lô đất biệt thự, từ BT1 đến BT6) theo MBQH điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh với tổng diện tích là 3.992,1 m².

Khách hàng trúng đấu giá phải thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ

thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá theo đúng MBQH được phê duyệt theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh và xây dựng hoàn chỉnh phần móng nhà theo quy định tại mục 13 phương án này để bán.

- 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.

b) 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 0,5% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức việc thực hiện đấu giá

Kinh phí và các khoản chi phí để 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 điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 Khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

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

- Căn cứ xác định dự kiến giá trị tối thiểu thu được: Giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 trừ đi chi phí đầu tư hạ tầng (báo cáo tại phụ lục I kèm theo Tờ trình số 596/TTr-STNMT ngày 10/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Giá trị tối thiểu dự kiến: Dự kiến giá trị tiền sử dụng đất tối thiểu thu được (làm tròn) là 15.413.000.000 đồng (Mười lăm tỷ, bốn trăm mười ba triệu đồng).

- Sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền sử dụng đất thu được sử dụng để thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và chi phí khác liên quan đến dự án (nếu có), phần còn lại nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện việc 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.

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

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

a) Tiến độ nộp tiền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được

quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, 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:

+ Nộp tiền sử dụng đất lần 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% giá trị quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước;

+ 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa;

+ Hết thời hạn nộp tiền theo quy định trên, người trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền chậm nộp theo Luật Quản lý thuế.

+ Quá 90 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm báo cáo kết quả và hoàn thiện hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Sở Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo ủy quyền, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa và UBND 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 các đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

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

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

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

a) 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.

b) Nghĩa vụ

- Phải thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá theo đúng MBQH điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh với tổng diện tích là 8.446,28 m² và xây dựng hoàn chỉnh phần móng nhà theo quy định tại mục 13 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.

- 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.

- Thực hiện theo quy định tại Điều 26 Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh.

13. Quy định về việc xây dựng công trình

13.1. 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 hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng MBQH điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô C4 khu dân cư thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa được phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh và toàn bộ phần móng nhà của 18 lô đất liền kề, 06 lô đất biệt thự theo đúng quy hoạch, thiết kế đô thị, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và các quy định hiện hành khác của Nhà nước.

13.2. 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 năm 2013, các quy định tại khoản 15.2 và 15.3 mục 15 Phương án này và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

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

14.1. 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 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 và kinh doanh.

b) Đối với 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 và kinh doanh;

- 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.

14.2. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ

14.2.1. Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

14.2.2. Điều kiện về năng lực tài chính

a) Điều kiện về vốn

* 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 kèm 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. 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.

c) Không nợ đọng tiền sử dụng đất với ngân sách nhà nước. 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 để thực hiện dự án đầu tư khác.

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

đ) 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.

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

14.3. 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 02 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.

15. Xử lý vi phạm

15.1. 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 đăng ký tham gia đấu giá được xác định đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá khai mạc mà không có lý do chính đáng, hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá nhưng việc ủy quyền không hợp lệ;

- Tham gia đấu giá 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;

- Trả giá cao nhất của vòng đấu đó nhưng rút lại giá đã trả;

- Vi phạm nội quy đấu giá trong 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 dìm giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập biên bản về những vi phạm này;

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

15.2. 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 theo Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ký thì bị xử phạt theo Hợp đồng.

15.3. 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, kết 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.

15.4. 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.

16. 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.

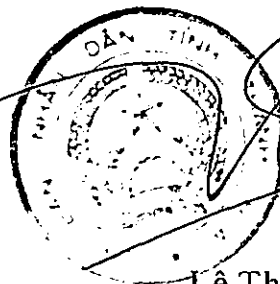
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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, 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. / *mt*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để BC);
 - PCT UBND tỉnh Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTT.
- QDKP 16-119

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thị Thìn