

Số: /QĐ-UBND

Như Xuân, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất tại
MBQH khu dân cư thôn Vân Hòa, xã Cát Vân, huyện Như Xuân.
(MBQH tại Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 08/3/2022)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ 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/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 các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 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; số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022; danh mục dự án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh; số 1401/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 về việc ủy quyền cho UBND huyện Như Xuân phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc Phê duyệt hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 các khu dân cư xã Cát Vân, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 306/TTr-TNMT ngày 17/11/2022 về việc Đề nghị phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH khu dân cư thôn Vân Hòa, xã Cát Vân, huyện Như Xuân (MBQH tại Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 08/3/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH khu dân cư thôn Vân Hòa, xã Cát Vân, huyện Như Xuân (MBQH tại Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 08/3/2022), với các nội dung sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

1.1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá

1.1.1. Vị trí 3 theo bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500:

* Vị trí địa điểm:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính thôn Vân Hòa, xã Cát Vân, huyện Như Xuân. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- Phía Tây: Phía Tây giáp nương tiêu và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện hữu;

* Diện tích:

Được bố trí tại các khu vực đất ở dân cư mới tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, tổng diện tích: 1252,2m², trong đó diện tích nhà chia lô:

- Tổng số lô đất ở liền kề: diện tích 962,20m², gồm 05 lô từ Lô LK3:01 đến LK3:05. Cụ thể:

+ Lô LK3:01 = 211,7m².

+ Lô LK3:02 = 190,3m².

+ Lô LK3:03 = 184,4 m².

+ Lô LK3:04 = 178,8 m².

+ Lô LK3:05 = 197,0m².

- Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 699,0m²

1.1.2. Vị trí 4 theo bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/500:

* Vị trí địa điểm:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính thôn Vân Hòa, xã Cát Vân, huyện Như Xuân. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp đường giao thông;
- Phía Tây: Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện hữu;

1.2.2. Đất nhà ở liền kề:

Được bố trí tại các khu vực đất ở dân cư mới tuân thủ theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, trong đó diện tích nhà chia lô: 290,2m².

- Số lô đất ở liền kề: 01

- Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 181,2m².

1.2. Quy mô, diện tích đấu giá

- Quy mô dân số dự kiến phát triển khoảng: 42 người;

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: 2.132,4m² (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Mạng lưới giao thông: Sử dụng hệ thống đường hiện trạng, không quy hoạch đường giao thông mới.

b. Thoát nước: thoát nước theo rãnh dọc đường giao thông khu vực.

c. Cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện 1.50 kWh/người/ngày đêm.
- Nhu cầu điện chiếu sáng bằng 10% điện sinh hoạt.
- Nguồn điện được lấy trực tiếp từ đường dây hạ thế khu vực.

d. Cấp nước: nguồn nước sử dụng được lấy từ các giếng khoan tự cấp.

đ. Cây xanh và vệ sinh môi trường

- Tập trung các vùng cây bóng mát và dọc theo trục đường giao thông.
- Rác thải rắn được tập kết vận chuyển ra bãi thải của xã.

e. San nền

Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0.5%.

Cao độ san nền cao nhất: 131,55m; Cao độ san nền thấp nhất: 131,30m.

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Trong quý IV năm 2022.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá.

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Theo Điều 3, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa: Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Tổ chức kinh tế; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013.

4.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Theo Điều 4, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 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: Người được tham gia đấu giá quy định tại Điều 3 của Quy định này được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

1) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá phù hợp với từng dự án cụ thể; trong đơn cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá.

2) 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.

3) Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nợ ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

4) 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.

5) Đảm bảo các điều kiện về tài chính; kỹ thuật; kinh nghiệm cụ thể như sau:

a) Các điều kiện về năng lực tài chính:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên, đồng thời vốn chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án mà mình đang thực hiện.

- Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

b) Các điều kiện về kỹ thuật, kinh nghiệm: Tùy theo tính chất, quy mô của từng dự án để quy định trong phương án đấu giá các điều kiện cụ thể mà người tham gia đấu giá phải đáp ứng về năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm trong quản lý, thi công hạ tầng kỹ thuật, công trình.

6) Trong một gói đấu giá thì một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá; 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.

7) Trường hợp đấu giá đất đã chia lô làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân thì mỗi lô được xác định là một gói đấu giá. 8. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá đất đã chia lô làm nhà ở thì không áp dụng các điều kiện quy định tại khoản 2, 4, 5 Điều này.

4.3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá

Khách hàng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định

4.4. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp khoản tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá theo thời hạn đã niêm yết và thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Tiền đặt trước:

a) Mức tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá được quy định tại phương án đấu giá;

b) Khoản tiền này được thu tiền mặt, chuyển khoản bằng đồng Việt Nam hoặc giấy bảo lãnh tham gia đấu giá của Ngân hàng xác nhận trách nhiệm bảo lãnh, thanh toán thay với mức tương ứng giá trị tiền đặt trước (Giấy bảo lãnh có hiệu lực 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ tham gia đấu giá). Người có tài sản chịu trách nhiệm kiểm tra tính hợp pháp của văn bản này;

c) Tiền đặt trước được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại Ngân hàng thương mại hoặc 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;

d) Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu gói thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số gói tham gia 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;

đ) 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.

2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Trường hợp được nhận lại tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó;

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này.

b) Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- 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;

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

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

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

c) Tiền đặt trước quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thuộc về ngân sách Nhà nước, sau khi trừ chi phí đấu giá.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá được áp dụng khi thực hiện từng cuộc đấu giá.

5.1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng tại cuộc đấu giá, người có mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- 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, quy chế đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

5.2. Bước giá: Bước giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu giá so với mức giá khởi điểm).

5.3. Trình tự tiến hành cuộc đấu giá: Được thực hiện theo quy định tại Chương III Luật Đấu giá tài sản 2016.

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

Theo khoản 4, Điều 17, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá:

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; 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 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 Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

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

Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền sử dụng đất thu được sau khi trừ đi chi phí lập mặt bằng quy hoạch, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí đấu giá sẽ được phân chia ngân sách các cấp theo tỷ lệ quy định.

8. Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá

Thực hiện theo Thông tư số 02/TT-BTP ngày ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên đơn vị: UBND huyện Như Xuân.
- Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

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

10.1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 20, Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá:

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền gửi đến, cơ quan thuế phát hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất cho người trúng đấu giá bằng văn bản. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

a) Đối với đất phân lô (thửa) cho hộ gia đình, cá nhân: Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 100% tiền sử dụng đất. Trong thời hạn trên, nếu người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp tiền không đủ theo thông báo thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, thời gian tham mưu thực hiện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá chậm nhất 06 (sáu) ngày làm việc kể tiếp. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi chi phí cuộc đấu giá, tiền sử dụng đất đã nộp được trả lại mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

b) Đối với đất đấu giá để thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp giao đất và thuê đất nộp tiền một lần:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuê đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất, thuê đất theo thông báo (đợt 1);

- Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuê đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất, thuê đất còn lại theo thông báo (đợt 2).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp tiền không đủ theo thông báo thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sẽ được thực hiện tính từ ngày thứ 31 kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp

tiền hoặc nộp không đủ tiền đợt 1 hoặc tính từ ngày thứ 91 kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đợt 2 đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền đợt 2; thời gian tham mưu thực hiện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá chậm nhất 06 (sáu) ngày làm việc kế tiếp sau khi kết thúc thời gian nộp tiền của đợt 1 hoặc đợt 2. Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do người trúng đấu giá vi phạm quy định đấu giá, tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi chi phí cuộc đấu giá; tiền sử dụng đất đã nộp được trả lại nhưng không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

c) Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì thực hiện theo thông báo của cơ quan thuế.

d) Việc tính tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

3. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022: số tiền trúng đấu giá được nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước. Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính - Kế hoạch trình Ủy ban nhân dân cùng cấp về chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chi phí khác có liên quan đến dự án (nếu có) để thực hiện việc thanh quyết toán theo quy định. Số tiền còn lại được phân chia các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định. Sở Tài chính hoặc phòng Tài chính - Kế hoạch trình Ủy ban nhân dân cùng cấp thanh toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chi phí khác có liên quan đến dự án (nếu có). Số tiền còn lại được phân chia các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định.

4. 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 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.

5. Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định

10.2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Thực hiện theo Điều 21, Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá:

- Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất của người trúng đấu giá bao gồm cả tiền chậm nộp (nếu có), cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất 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.

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

- Thực hiện đúng theo Thông tư số 02/TT-BTP ngày ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký kết 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 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 đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Phối hợp bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

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

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:

- 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 bán 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.

- 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; Điều 16, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

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

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

Được thực hiện theo quy định tại Điều 48, Luật Đấu giá tài sản 2016.

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

13.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thông báo đấu giá;
- Đơn tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định);
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Các hồ sơ khác có liên quan (nếu có).

Tổ chức đấu giá bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

13.3. Cách xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá trả cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm.

14. Xử lý vi phạm

Được thực hiện theo quy định tại Điều 69, Điều 70 và Điều 71, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 2. Trách nhiệm của cơ quan đơn vị có liên quan:

1. Căn cứ Phương án phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này Phòng Tài Nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan, UBND xã Cát Vân tham mưu cho UBND huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND 17/9/2021 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 Thông tư số 02/TT-BTP ngày ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch, Tư pháp, Chi cục thuế khu vực Như Thanh – Như Xuân, UBND xã Cát Vân, căn cứ vào chức năng, nhiệm

vụ được giao, có trách nhiệm chủ động giải quyết các nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định hiện hành.

2. Tổ chức bán đấu giá được lựa chọn có trách nhiệm thông báo công khai rộng rãi, cụ thể và đầy đủ các thông tin về Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và tham gia đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài Nguyên và Môi trường, Tài Chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Như Thanh - Như Xuân, Giám đốc Kho bạc NN Như Xuân, Chủ tịch UBND xã Cát Vân, Tổ chức bán đấu giá, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (đề b/c);
- Thường trực: Huyện ủy; HĐND huyện (đề b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng TNMT (03b);
- Trang thông tin ĐT huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng