

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hóa Qùy, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân)

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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 15/7/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 8/2/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 2216/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân; số 832/QĐ-UBND ngày 28/2/2024 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh; số 1218/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND huyện Như Xuân phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư xã Hóa Qùy, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 325/TTr-TNMT ngày 18/11/2024 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá

quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hóa Quyền, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 08/03/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn Thanh Xuân, xã Hóa Quyền, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 08/03/2022), như sau:

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

1. Vị trí và giới hạn khu đất đấu giá quyền sử dụng đất

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân thuộc địa giới hành chính xã Hóa Quyền, huyện Như Xuân. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

a) Khu vực lập mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Thanh Xuân, thuộc địa giới hành chính xã Hóa Quyền, huyện Như Xuân, được giới hạn bởi các mốc từ M5 đến M12.

b) Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc thôn Thanh Xuân, xã Hóa Quyền, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

- + Phía Bắc giáp Đường giao thông;
- + Phía Đông giáp Đường Hồ Chí Minh;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện hữu.

c) Số lô đưa ra đấu giá: 12 lô, cụ thể các lô như sau:

- + Lô LK 03, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 04, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 05, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 06, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 07, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 08, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 09, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 10, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 11, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 12, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 13, diện tích 200,0 m².
- + Lô LK 14, diện tích 200,0 m².

2. Hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với thửa đất: Khu đất đấu giá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

II. 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.

III. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Trong quý IV năm 2024.

IV. 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.

1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

2. Điều kiện cá nhân tham gia đấu giá:

Đảm bảo các quy định tại Khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

3. Người không được tham gia đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

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:

a) Tiền đặt trước:

- Mức tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và khoản tiền này phải được nộp vào ngân sách Nhà nước chậm nhất sau 03 (ba) ngày kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá.

- 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). Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm kiểm tra tính hợp pháp của văn bản này.

- 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 05

(năm) triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu thửa đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất 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;

- 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.

b) Xử lý tiền đặt trước:

- Trường hợp xử lý tiền đặt trước đối với người trúng đấu giá: Chậm nhất trong 03 (ba) ngày làm việc khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- 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 mục sau.

- 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 năm 2016;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của 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.

- Xử lý tiền đặt cọc:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 9, Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Tiền đặt trước và tiền đặt cọc quy định tại Điều c, Khoản 9 Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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.

a) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên và được làm tròn lên 1.000 đồng đối với giá trả cao nhất của khách hàng trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được đăng ký số lô trong đăng ký tham gia đấu giá.

- 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.

b) Bước giá:

- Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề;

- Bước giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Bước giá cho mỗi vòng đấu kế tiếp tối thiểu là 0,5% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó đối với trường hợp đấu giá thực hiện dự án đầu tư và 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó đối với trường hợp đấu giá phân lô.

c) 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:

Kinh phí và các khoản chi phí để tổ chức thực hiện đấu giá thực hiện theo Điều 3, 4, 5, 6, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính.

7. Dự kiến giá trị thu được và 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. 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.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá:

Ủy ban nhân dân cấp huyện lựa chọn tổ chức đấu giá; trình tự, thủ tục, tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phải có trách nhiệm đăng tải công khai thông báo lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá trên cổng thông tin điện tử của đơn vị mình, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian ít nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày ban hành thông báo cho đến khi lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản.

10. Cách xác định người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá là người có mức giá trả giá cao nhất tại buổi công bố giá và không được thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu đó.

b) 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.

11. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm tổ chức đấu giá phải gửi hồ sơ và kết quả bán đấu giá của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp về phòng Tài nguyên và Môi trường, để trình UBND huyện phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình của Trung tâm tổ chức đấu giá kèm các hồ sơ có liên quan về phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện để quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

c) Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất, bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.
- Quyết định đấu giá quyền sử dụng thửa đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.
- Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.
- Biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng thửa đất.

d) Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định công nhận kết quả người trúng đấu giá quyền sử dụng với các nội dung chính sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng gắn liền với lô đất đấu giá.
- Tên, địa chỉ, chứng minh nhân dân ghi rõ ngày cấp, nơi cấp, số điện thoại liên lạc của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, phương thức, thời gian nộp tiền trúng đấu giá.
- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

12. Nộp tiền sử dụng đất:

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện được gửi đến cơ quan Thuế trên hệ thống quản lý văn bản điều hành TDOffice ngay trong ngày ký, đóng dấu, phát hành văn bản. Chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan Thuế phát hành và gửi thông báo bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

- Tiến độ nộp tiền sử dụng đất như sau:

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

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

- Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền sử dụng đất trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Các khoản chậm nộp chỉ tính tiền chậm nộp đến ngày thứ 120 (một trăm hai mươi) kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cụ thể như sau:

+ Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc tính từ ngày thứ 121 (một trăm hai mươi mốt) kể từ ngày UBND huyện ban hành Quyết định công nhận kết quả

trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan tài nguyên và môi trường để lập hồ sơ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Các cơ quan chức năng tuyệt đối không tham mưu, cho phép gia hạn thời gian nộp tiền trúng đấu giá.

+ Chậm nhất 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho UBND huyện ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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

- Chi cục Thuế khu vực Như Thanh - Như Xuân thông báo cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại mục d khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, có trách nhiệm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN) về phòng Tài nguyên và Môi trường tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND huyện để thẩm định ban hành Quyết định giao đất và trình UBND huyện ký GCN theo quy định của pháp luật hiện hành được quy định tại mục a khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện cấp GCN, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì và phối hợp với UBND xã Hóa Qùy, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và GCN cho khách hàng 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.

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

- 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.

- Thông báo công khai việc thuê Tổ chức bán giá chuyên nghiệp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- 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.

- Phôi 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.

- Báo cáo kết quả đấu giá về Ủy ban nhân dân huyện chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc sau mỗi phiên đấu giá.

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

a) Đối với 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; được đăng ký số lô trong đăng ký tham gia đấu giá.

- Phải đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế khu đất cùng các hồ sơ, tài liệu liên quan. Sau khi kiểm tra thực tế khu đất đấu giá, các điều kiện liên quan, nếu đồng ý tham gia đấu giá phải ký biên bản cam kết với đại diện UBND huyện và Tổ chức đấu giá về việc đã kiểm tra thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và đồng ý tham gia đấu giá, thực hiện đầy đủ quy định tại phương án đấu giá được phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành, không khiếu kiện, thách thức trước khi tham gia đấu giá.

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

b) Đối với người trúng đấu giá:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Thực hiện đúng thời gian quy định về nộp tiền trúng đấu giá; nộp các khoản phí, lệ phí và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định tại phương án đấu giá và quy định của pháp luật có liên quan.

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

a) 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).

b) 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.

c) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

- Nộp đủ hồ sơ cho tổ chức đấu giá, quy định tại Mục 13.1 Điều 1.

- Nộp đủ tiền đặt trước tham dự đấu giá đúng thời gian.

- Một hộ gia đình chỉ được 01 cá nhân đại diện tham gia đấu giá trên cùng một thửa đất.

17. Xử lý vi phạm.

a) Đối với người trúng đấu giá:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

- Người trúng đấu giá không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định tại Mục 12 Điều 1 Quy định đấu giá quyền sử dụng đất thì Chi cục Thuế khu vực thành Như Thanh - Như Xuân gửi văn bản về phòng Tài nguyên và Môi trường đề trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, hồ sơ trình hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định. Trường hợp người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá do vi phạm về thời hạn nộp tiền sử dụng đất thì được hoàn lại số tiền sử dụng đất đã nộp, nhưng không được tính lãi và trượt giá; khoản tiền đặt trước của khách hàng không được trả lại và được nộp vào ngân sách Nhà nước, số tiền đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt trước) chỉ được trả lại sau khi tổ chức đấu giá lại thành công khu đất đã bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá mà sử dụng đất sai mục đích, sai quy hoạch thì bị xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nếu có vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

d) Đối với cán bộ, công chức có liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái quy định của Phương án này và các quy định khác của pháp luật

có liên quan thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

18. Các quy định khác:

Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án không quy định cụ thể tại phương án này được áp dụng theo các quy định hiện hành của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

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

Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng có liên quan thực hiện các bước công việc để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch, Tư pháp, Chi cục thuế khu vực Như Thanh - Như Xuân, UBND xã Hóa Quỳnh, 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.

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 Hóa Quỳnh, 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 (để b/c);
- Thường trực: Huyện ủy; HĐND huyện (để 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