

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 37 lô đất ở
tại Mặt bằng quy hoạch điểm dân cư năm 2015, năm 2016 xã Vân Sơn**

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TRIỆU SƠN

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 thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản; 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 QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 Thông tư liên tịch 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 Thanh Hóa 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 Thanh Hóa về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2016;

Căn cứ Hướng dẫn số 262/UBND-TNMT-TCKH ngày 23/02/2016 của UBND huyện Triệu Sơn hướng dẫn lập hồ sơ và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện;

Căn cứ Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Vân Sơn được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt ngày 14/5/2015 và ngày 12/9/2016; Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 14/5/2015 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết điểm dân cư năm 2015 tại Thôn 10, xã Vân Sơn và Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê

duyet mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư Thôn 9, xã Vân Sơn đã được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt ngày 14/5/2015;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ~~4098~~/TTr-TNMT ngày 31/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 37 lô đất ở (MBQH năm 2015: 20 lô; MBQH năm 2016: 17 lô), Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Vân Sơn được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt ngày 14/5/2015 và ngày 12/9/2016; gồm những nội dung chính như sau:

I. Kế hoạch đấu giá

1. Thông tin chung về khu đất

- Vị trí khu đất: Các lô đất đấu giá gồm 37 lô đất ở thuộc Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư năm 2015, năm 2016 xã Vân Sơn.
- Diện tích khu đất: Tổng diện tích đất đấu giá 3.816,3 m².
- Hiện trạng khu đất: Đã bồi thường GPMB, hạ tầng kỹ thuật: đã đầu tư xây dựng.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- 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: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Quý IV năm 2016.

4. Phí tham gia đấu giá: Tính theo giá khởi điểm được phê duyệt của từng lô đất và quy định tại Khoản 1, Điều 10, Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

5. Tiền đặt trước

5.1. Tiền đặt trước

Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 10%-15% giá trị quyền sử dụng đất của mỗi lô đất đấu giá tính theo giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tiền đặt trước nộp bằng tiền mặt. 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 chức thức tiến hành.

5.2. Người trúng đấu giá: Số tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất trúng đấu giá phải nộp.

5.3. Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung quỹ Ngân sách Nhà nước trong các trường hợp sau

- Đã đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc bán đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; tham gia đấu giá không phải là chủ thể đã đăng ký tham gia đấu giá và không có ủy quyền hoặc có ủy quyền nhưng việc ủy quyền không đúng theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Trúng đấu giá nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất hoặc rút lại giá đã trả.

- Vi phạm nội quy đấu giá trong các 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 đim giá tại cuộc đấu giá bị đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá lập biên bản về những vi phạm này.

- Người bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

5.4. Người tham gia đấu giá được trả lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Cuộc đấu giá không được tổ chức hoặc lô đất không được đấu giá do không đủ hai người trở lên.

- Người tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá và không vi phạm các nội dung quy định tại điểm 5.3 (nêu trên).

- Tham gia đấu giá nhưng xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá được thông báo.

- Người được công bố trúng đấu giá bỏ sung nhưng từ chối mua (trong trường hợp được công bố trúng đấu giá bỏ sung theo quy định tại điểm b, Khoản 2, Điều 21 của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

- Đã đăng ký tham gia đấu giá được xác định là đủ điều kiện nhưng không có mặt tại cuộc đấu giá khi cuộc đấu giá đã khai mạc mà có lý do chính đáng (trường hợp bất khả kháng).

Khoản tiền đặt trước trong các trường hợp nêu trên được trả chậm nhất là 02(hai) ngày kể từ ngày cuộc bán đấu giá kết thúc.

6. Hình thức đấu giá và bước giá

6.1. Hình thức đấu giá

- Đấu giá từng lô đất.
- Đấu giá bằng bỏ phiếu kiến trực tiếp theo từng vòng, trong 03(ba) vòng người có mức giá trả cao nhất tại vòng 03(ba) là người trúng đấu giá.

6.2. Bước giá

Bước giá là phân 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 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

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

Từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư năm 2015, năm 2016 xã Vân Sơn được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt ngày 14/5/2015 và ngày 12/9/2016.

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

- Dự kiến giá trị tiền sử dụng đất thu được là **5.695.000.000 đồng (Năm tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu đồng).**

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB, kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh phí chuyên mục đích sử dụng đất trồng Lúa theo Nghị định số 35/2015/NĐ-CP, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và các chi phí khác nếu có, phần còn lại nộp Ngân sách Nhà nước theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán 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.

10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Tài chính – Kế hoạch Triệu Sơn.

11. Nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất.

11.1. Nộp tiền sử dụng đất

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả phê duyệt trúng đấu giá của UBND huyện Triệu Sơn vào Ngân sách Nhà nước. Trong trường hợp diện tích đất được giao của lô đất trúng đấu giá khác với diện tích lô đất theo quy hoạch thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định trên cơ sở diện tích đất thực tế bàn giao và giá trúng đấu giá đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn không quá 05(năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết trúng đấu giá của UBND huyện Triệu Sơn, Chi cục Thuế Triệu Sơn gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Tiến độ nộp tiền sử dụng đất: Trong thời hạn 90(chín mươi) ngày, kể từ ngày ký thông báo của Chi cục Thuế Triệu Sơn, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo thông báo vào Ngân sách Nhà nước.

- Quá 90 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế Triệu Sơn nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

11.2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ nộp tiền cho UBND xã Vân Sơn để làm thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND xã Vân Sơn phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn tất hồ sơ trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Vân Sơn 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 đơn vị có liên quan thực hiện cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

12. Quyền và trách nhiệm của Phòng Tài chính – Kế hoạch Triệu Sơn

- Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để ký 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 bán đấu giá.

- Yêu cầu dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện có vi phạm.

- Có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các lô 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 cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ký hợp đồng và thanh toán phí dịch vụ thực hiện đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

- Đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất đã được phê duyệt.

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

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

13.1. Quyền lợi

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 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.

13.2. Nghĩa vụ

- 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, Khoản 1, 2, 3, Điều 19 của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa; các quy định tại phương án đấu giá này và các quy định hiện hành của pháp luật liên quan.

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

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

14.1. 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.

14.2. Nghĩa vụ

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định tại Phương án này và các cam kết tham gia đấu giá; nộp đủ, đúng hạn tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch xây dựng, môi trường và các văn bản hiện hành khác của pháp luật.

- Phải 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.

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân là người Việt Nam.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành, bản sao CMND và Sổ hộ khẩu; khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND bản chính, nếu thuộc trường hợp ủy quyền phải có Giấy ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật.

- Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá trong 01(một) lô đất.

- Một cá nhân, hộ gia đình có thể tham gia đấu giá nhiều lô đất nhưng phải nộp đủ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tổ chức thực hiện

Căn cứ Phương án đấu giá đất được UBND huyện phê duyệt, Phòng Tài chính – Kế hoạch Triệu Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư năm 2014 xã Vân Sơn đảm bảo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản; Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 Thông tư liên tịch 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; Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 và các quy định hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

- Thực hiện ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức này cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Xử lý vi phạm trong đấu giá

- Người đăng ký, tham dự đấu giá vi phạm các quy định hiện hành của Nhà nước về bán đấu giá và vi phạm các quy định tại Khoản 5.3, Mục 5, Phần I của Phương án này thì bị xử lý bằng hình thức thu hồi khoản tiền đặt trước đã nộp theo quy định và không được phép tham dự đấu giá đất các Mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư khác trên địa bàn huyện Triệu Sơn.

- Người tham dự đấu giá vi phạm quy định của pháp luật về đất đai, chậm nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá thì trình UBND huyện hủy kết quả trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, có ý gây khó khăn, trở ngại cho người 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.

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 ban hành kèm theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Tài chính – Kế hoạch triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chi cục Thuế Triệu Sơn phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch để thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính – KH, Tài nguyên – MT, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Triệu Sơn; Chủ tịch UBND xã Vân Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ (t/hiện);
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Trường Sơn