

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất ở,
Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư Thôn 7, xã Thọ Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 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; 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; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của 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 số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư khu Cổ Chòm, Thôn 7, xã Thọ Sơn được Chủ tịch UBND huyện duyệt ngày 17/11/2020; Quyết định số 8754/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu vực Cổ Chòm, thôn 7, xã Thọ Sơn, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1078/TTr-TNMT ngày 13/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 18 lô đất ở, Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư Thôn 7, xã Thọ Sơn, gồm những nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

- Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá gồm 18 lô đất ở: Từ lô số 01 đến lô số 18.
- Tổng diện tích các lô đất: 2.881,25 m².
- Hiện trạng khu đất: Đã GPMB, hạ tầng kỹ thuật: đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng 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 đấu giá quyền sử dụng đất: Quý IV năm 2021.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước

4.1. Đối tượng, điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá.

- a. Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân là người Việt Nam.
- b. Điều kiện được tham gia đấu giá:
 - Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành, bản sao CMND/CCCD và Sổ hộ khẩu; khi tham gia đấu giá phải mang theo CMND/CCCD bản chính, nếu thuộc trường hợp uỷ quyền phải có Giấy uỷ 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 1(một) lô đất.
 - Một cá nhân, hộ gia đình có thể tham gia đấu giá nhiều lô đất nhưng phải nộp đủ tiền hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá.

4.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tính theo giá khởi điểm được phê duyệt của từng lô đất và quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá được tính trừ vào số tiền thù lao dịch vụ đấu giá và được xử lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 4, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

4.3. Tiền đặt trước.

Tiền đặt trước để tham gia đấu giá bằng 10% - 20% giá khởi điểm đấu giá của mỗi 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. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo bán đấu giá và được nộp cho tổ chức đấu giá trong thời hạn 3 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại.

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.

5. Hình thức, phương thức đấu giá; bước giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá.

5.1. Hình thức, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá đối với từng lô đất, bằng bỏ phiếu kín trực tiếp **01 vòng** tại cuộc đấu giá; người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn người trúng đấu giá. 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.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5.2. Bước giá: Bước giá để tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có) bằng 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

6. Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nội dung chi: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 4, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Nguồn kinh phí: Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất Mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư khu Cổ Chòm, Thôn 7, xã Thọ Sơn.

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

- Giá trị tiền sử dụng đất thu được là số tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá nộp ngân sách nhà nước.

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Chi trả kinh phí GPMB; kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa;

chi phí tư vấn xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

8. Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ tư vấn giúp việc tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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.

- Trong thời hạn không quá 5 (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 khu vực Triệu Sơn - Nông Cống (gọi chung là: Chi cục Thuế) thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất về nghĩa vụ tài chính.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận thông báo của Chi cục Thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo. Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của Chi cục Thuế.

- Quá thời hạn theo quy định trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo của Chi cục Thuế, thì người trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

- Quá 120 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế, nếu người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền trúng đấu giá sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; việc hủy kết quả đấu giá quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản và được quy định rõ trong quy chế cuộc đấu giá.

- 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 nhân với phần diện tích tăng hoặc giảm.

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

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển chứng từ nộp tiền sử dụng đất cho UBND xã Thọ Sơn để làm thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND xã Thọ Sơn hoàn tất hồ sơ trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 21, Quy định bán đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh.

11. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá tài sản.

- Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

- Đối với người tham gia đấu giá: Được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất đấu giá và 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 theo phương án đấu giá được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật liên quan. Chấp hành nghiêm quy chế của cuộc đấu giá.

- Đối với người trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 48, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

13. Xử lý vi phạm.

13.1. 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 nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu 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, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3, Điều 44, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

13.2. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho khách hàng tham gia 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.

14. Quy định khác: 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 định đấu giá quyền sử dụng đất ban hành tại Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản quy định khác có liên quan.

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

Phòng Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp; Chi cục Thuế phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục Thuế; Chủ tịch UBND xã Thọ 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.

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

Bùi Huy Dũng