

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Lộc, ngày 20 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
tại Mặt bằng quy hoạch số 1308/MBQH-UBND ngày 10/4/2018
và số 3176/MBQH-UBND ngày 17/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 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; Nghị định số 62/2017/NĐ-
CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi
hành Luật đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của
UBND tỉnh Thanh Hoá 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 1308/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 của
UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch khu đất ở dân cư nông tại
Thôn 9, xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc;*

*Căn cứ Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2018 của
UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch khu đất ở dân cư nông tại
Thôn 8, xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc*

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng quy
hoạch số 1308/MBQH-UBND ngày 10/4/2018 và số 3176/MBQH-UBND ngày
17/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Lộc, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin về khu đất:

1.1. *Vị trí khu đất:* Tại thôn 8 và thôn 9, xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc,
tỉnh Thanh Hoá; ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

(Chi tiết được phê duyệt tại các Mặt bằng quy hoạch số 1308/MBQH-UBND ngày 10/4/2018 và 3176/MBQH-UBND ngày 17/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Lộc)

1.2. Tổng diện tích đấu giá đất ở: 937 m². Bao gồm 05 lô đất.

1.3. Kích thước, diện tích lô đất: Chi tiết tại Mặt bằng quy hoạch số 1308/MBQH-UBND ngày 10/4/2018 và 3176/MBQH-UBND ngày 17/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Lộc.

(Cụ thể có Phụ lục 01 kèm theo)

1.4. Hiện trạng khu đất: Đã được bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng theo phê duyệt.

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

- 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 đấu giá: Từ tháng 7 năm 2023.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước; bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá, điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Là 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, Điều 56 của Luật Đất đai và có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: quy định tại Điều 4 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá:

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 theo quy định hiện hành.

4.3. 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) của lô đất là: **200.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (Hai trăm nghìn đồng/01 bộ hồ sơ).

- Khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước để tham gia đấu giá lô đất bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

(Cụ thể có Phụ lục 02 kèm theo)

Tiền đặt trước 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 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. Thời hạn nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong Hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá và nộp trong 03 ngày (ba ngày) làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải chuyển tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào Ngân sách nhà nước theo Khoản 2, Điều 16 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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; tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá được tổ chức đấu giá trả lại cho khách hàng chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

4.4. Bán và tiếp nhận hồ sơ đấu giá: 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 (hai) ngày.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá khi thực hiện cuộc đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, đấu 01 vòng đấu duy nhất; với những nội dung cụ thể như sau:

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Kết quả của Lô đất trúng đấu giá là Lô đất có tối thiểu 02 phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

- Trường hợp có từ 02 (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.

5.2. *Phương thức đấu giá:* Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5.3. *Bước giá khi thực hiện cuộc đấu giá:* Bước giá cho mỗi vòng đấu kế tiếp là 1% (một phần trăm) mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó.

6. Kinh phí, nguồn chi phí, tổ chức thực hiện đấu giá: Thực hiện theo Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

- Giá trị dự kiến: Dự kiến giá trị thu được là: **1.201.900.000 đồng** (*Một tỷ, hai trăm linh một triệu, chín trăm nghìn đồng*).

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền sử dụng đất thu được sẽ được phân chia ngân sách các cấp theo quy định sau khi trừ chi phí

GPMB, đầu tư hạ tầng, chi phí lập quy hoạch, chi phí đấu giá, chi phí xác định giá khởi điểm và các chi phí khác theo quy định.

8. Phương thức lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: UBND huyện Vĩnh Lộc tổ chức thực hiện.

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 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Vĩnh Lộc gửi đến cơ quan Thuế trên hệ thống quản lý văn bản điều hành TD Office, cơ quan Thuế phát hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá bằng văn bản.

- Nộp tiền sử dụng đất: Tiến độ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Khoản 2, Điều 20 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

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

Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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 Điều 47 và không được thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Khoản 4, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

12. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 4; Điều 26 Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Điều 48 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 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:

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành.

- Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân của Người tham gia đấu giá (bản photo).

- Ủy quyền đấu giá theo quy định của pháp luật (*nếu có*), kèm theo Chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân của Người được ủy quyền tham gia đấu giá (bản photo).

13.2. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ: Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng phải có tên trong danh sách mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp đủ số tiền đặt trước cho Tổ chức bán đấu giá.

13.2. Cách xác định Người trúng đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất vòng đấu 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 (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 ra 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.

14. Xử lý vi phạm:

14.1. 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, 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, bị hủy kết quả trúng đấu giá do vi phạm quy định thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

- 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 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 quyền sử dụng đất lập Biên bản về những vi phạm này.

14.2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm pháp Luật Đất đai về xây dựng, chậm nộp tiền sử dụng đất theo Điều 20, Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

14.3. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được bàn giao đất, nếu có sai phạm pháp luật về đất đai sẽ bị thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai.

14.4. 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 theo quy định của pháp luật.

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

Các phòng, ban, ngành, đơn vị: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp; Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Lộc - Thạch Thành; Kho bạc Nhà nước Vĩnh Lộc; UBND xã Vĩnh An; Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được lựa chọn; các cơ quan, đơn vị liên quan, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền đảm bảo đúng theo quy định hiện hành.

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, Tư pháp; Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực Vĩnh Lộc - Thạch Thành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Lộc; Chủ tịch UBND xã Vĩnh An; Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tiến