

Số: /QĐ-UBND

Nga Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH**Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 5 năm 2022
gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10
đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn.***(Thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500)***ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGA SƠN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội khóa XIV thông qua tại kỳ họp thứ 2 ngày 17/11/2016.

Căn cứ Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính Phủ về việc 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 15/05/2017 của bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên - Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể; Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nga Sơn; Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022;

Căn cứ Công văn số 16548/UBND-KTTC ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cho UBND huyện Nga Sơn quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND huyện Nga Sơn về việc thu hồi đất, thực hiện dự án khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL 10 và dự án đất giao thông CTKT khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL10 xã Nga Hải, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND huyện Nga Sơn về việc thu hồi đất, thực hiện dự án khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL 10 và dự án đất giao thông CTKT khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi QL10 xã Nga Hải, huyện Nga Sơn (giai đoạn 2);

Thực hiện Hướng dẫn số 2335/HD-UBND ngày 01/11/2021 của UBND huyện Nga Sơn về Hướng dẫn trình tự lập hồ sơ thu hồi đất, đấu giá quyền sử dụng đất ở, hoặc cho thuê đất trên địa bàn huyện;

Theo đề nghị của UBND xã Nga Hải tại tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 18/5/2022, xin định giá đất ở để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 167/TTr-TNMT ngày 26 /5/2022 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 5 năm 2022 gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đợt 5 năm 2022 gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500.

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:

1.1. Vị trí:

Đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2022 gồm 18 lô đất khu dân cư đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải, huyện Nga Sơn thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500.

+ Đường Từ Thức kéo dài đi Quốc lộ 10 đoạn qua xã Nga Hải: tổng số 18 lô, gồm các lô: 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 391, 392, 393, 399, 400, 401, 402, 403.

1.2. Diện tích các lô đất đấu giá: Tổng diện tích: 1.854 m²

1.3. Hạ tầng kỹ thuật:

- Các công trình đã được đầu tư từ trước theo mặt bằng quy hoạch đã được phê duyệt đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

- Khu đất đã được giải phóng mặt bằng.

- Tài sản gắn liền với đất đưa ra đấu giá: Không có tài sản

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đưa ra đấu giá:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá giao quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá QSD đất: Quý III năm 2022.

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

4.1 Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của điều 55, 56 Luật Đất đai, có đủ điều kiện tham gia theo quy định của điều 3 của Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa và có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Có đủ điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 4 của Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành; trong đó có nội dung cam kết về 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.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân (bản chính) hoặc sổ hộ khẩu để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chủ thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền; việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của Pháp luật); mang theo phiếu thu tiền đặt trước (tiền đặt cọc).

- Đối với hộ gia đình tham gia đấu giá: phải là chủ hộ (nếu chủ hộ ủy quyền thì việc ủy quyền phải theo đúng quy định của pháp Luật), chỉ được cử 01 người là chủ hộ tham gia đấu giá tại phiên đấu giá.

- Nộp đủ tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá theo quy định.

4.3 Mức phí tham gia đấu giá: Tính theo giá khởi điểm được phê duyệt theo từng lô đất và quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của bộ tài chính.

4.4 Tiền đặt trước: Tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá được quy định tại phương án đấu giá (theo quy định tại khoản 1, Điều 16 Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND tỉnh).

- Khoản tiền này được thu bằng tiền đồng Việt Nam hoặc giấy bảo lãnh tham gia đấu giá của Ngân hàng xác nhận trách nhiệm bảo lãnh, thanh toán thay của Ngân hàng với mức tương ứng giá trị tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

- 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.

- 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.

4.5. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ, thu hồ sơ, thu tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá:

- Thời gian xem tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản: được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá.

- Thời gian tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, thu hồ sơ trong giờ hành chính: được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá.

- Trong đơn đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng không ghi số lô và số điện thoại của khách hàng tham gia đấu giá, để được đảm bảo, bảo mật thông tin của khách hàng.

- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá trong giờ hành chính: được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá, của đơn vị tư vấn đấu giá.

- Trước thời gian bỏ phiếu trả giá hòm phiếu phải được lập biên bản niêm phong các cạnh của hòm phiếu, đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn (nơi có đất đấu giá), đại diện công an xã, đơn vị tư vấn đấu giá, đại diện khách hàng tham gia đấu giá, ký niêm phong hòm phiếu.

- Hết thời gian bỏ phiếu trả giá hòm phiếu phải được lập biên bản niêm phong miệng của hòm phiếu, đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã, thị trấn (nơi có đất đấu giá), đại diện công an xã, đơn vị tư vấn đấu giá, đại diện khách hàng tham gia đấu giá ký niêm phong hòm phiếu.

4.6. Khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng chống dịch theo khuyến cáo 5K của bộ Y tế.

5. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

- Khách hàng có mức trả giá cao nhất và hợp lệ là người trúng đấu giá và được công bố công khai tại buổi công bố giá.

- Lô đất đủ điều kiện công bố giá trúng là lô đất có ít nhất hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

6. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

7.1. Trường hợp đấu giá thành:

a) Kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: được lấy từ nguồn đấu giá QSD đất ở của các lô đất đưa ra đấu giá (gồm 18 lô đất) thuộc MBQHCT điều chỉnh số 622/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 tỷ lệ 1/500.

- Chi phí GPMB: 100.000.000đồng.

- Chi phí đầu tư hạ tầng: 3.060.000.000đồng.

- Chi phí chính lý trích lục: 6.548.000đồng.

- Chi phí lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất, giao giấy chứng nhận QSD đất;

- Chi phí dịch vụ trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của bộ Tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Chi phí phát sinh khác (nếu có).

b) Nguồn kinh phí để chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của bộ Tài chính.

- Nguồn kinh phí từ tiền sử dụng đất thu được của các lô đất đấu giá.

7.2. Trường hợp đấu giá không thành:

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;

c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;

d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này mà không có người trả giá tiếp;

e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này;

g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật này.

2. Trong thời hạn **03** ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

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

- Dự kiến nguồn thu: 17.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ*)

- Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Sử dụng để thanh toán chi phí đầu tư bồi thường GPMB, đầu tư hạ tầng của dự án, lập MBQH chi tiết dân cư, thuê Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp; chi phí khác có liên quan đến Dự án (nếu có)...

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

UBND huyện giao tổ đánh giá chấm điểm các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ vào Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp, 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:

UBND huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

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

11.1. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất:

- 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 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 kế 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.

- 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

- Tiền đặt trước của người trúng đấu giá QSD đất được chuyển thành tiền đặt cọc của người trúng đấu giá, Tổ chức bán đấu giá được lựa chọn có trách nhiệm chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc của khách hàng trúng đấu giá vào tài khoản tạm giữ của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Nga Sơn trong 3 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc 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 thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền vào kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ nộp tiền về phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hướng dẫn của UBND huyện.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân xã 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.

12. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá QSD đất.

- Ký kết hợp đồng thuê đơn vị bán đấu giá chuyên nghiệp 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 sai phạm.

- Xây dựng Phương án đấu giá QSD đất (theo quy định tại Điều 9 Quyết định 21/2021/QĐ-UBND tỉnh), Hồ sơ kèm dự thảo Quyết định đấu giá QSD đất (theo quy định tại Điều 10 Quyết định 21/2021/QĐ-UBND tỉnh), lập hồ sơ công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất (theo quy định tại Điều 19 Quyết định 21/2021/QĐ-UBND tỉnh) phòng Tài nguyên & Môi trường tham mưu trình Chủ tịch UBND huyện Quyết định phê duyệt.

- 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 đấu giá chuyên nghiệp.

- Phối hợp bàn giao đất, trao Giấy chứng nhận QSD đất cho người trúng đấu giá đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

- Tham mưu cho UBND huyện Báo cáo kết quả đấu giá về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, cục thuế tỉnh Thanh Hóa chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc sau mỗi phiên đấu giá.

- Chủ trì phối hợp với các phòng, ban, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND huyện về việc đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt (nếu có).

- Thông báo về thời gian, địa điểm cho các thành phần thực hiện nhiệm vụ Kiểm tra, xác định hồ sơ tham gia đấu giá; Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

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

13.1. 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 theo mục b, khoản 1 và khoản 2 điều 35 Luật đấu giá tài sản. 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; của Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định khác tại phương án đấu giá được duyệt 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.

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

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, 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.

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 20 của Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích; tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

14. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, xác định người trúng đấu giá:

14.1. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành,

- Phiếu trả giá của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành

- Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng đưa cả tên vợ (chồng) hoặc người đồng sở hữu vào Giấy chứng nhận thì phải nộp chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, Giấy đăng ký kết hôn (Bản sao chứng thực)

- Khách hàng tham gia đấu giá QSDĐ thực hiện việc đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký đấu giá QSDĐ trong thời hạn do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành quy định.

14.2. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Là Người có giá trả cao nhất tại phiên công bố kết quả, được người điều hành phiên đấu giá (đấu giá viên) công bố công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá (không được thấp hơn giá khởi điểm tại các vòng đấu).

- Trường hợp tại phiên công bố giá có nhiều khách hàng có cùng mức giá trả cao nhất thì người điều hành phiên bán đấu giá tổ chức đấu giá vòng đấu tiếp theo giữa những khách hàng có phiếu trả giá hợp lệ (nếu có khách hàng yêu cầu đấu giá tiếp). Nếu không còn khách hàng yêu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức rút thăm giữa những khách hàng có cùng mức giá trả cao nhất để xác định khách hàng trúng đấu giá.

15. Xử lý vi phạm:

15.1. Đối với Người tham gia đấu giá:

a. Người tham gia đấu giá không được lấy lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được sung quỹ nhà 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 tước quyền tham gia đấu giá do vi phạm các quy định (khoản 5, điều 9 của Luật đấu giá tài sản): Cung cấp thông tin tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá và tham gia cuộc đấu giá; thông đồng, móc nối với cá nhân, tổ chức có liên quan để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; đe dọa, cưỡng ép, đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản

- Từ chối ký biên bản đấu giá.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Khoản tiền này được sung công quỹ Nhà nước.

b. Người tham dự đấu giá vi phạm quy định của Pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng, chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã ký thì bị xử phạt theo Hợp đồng hoặc trình UBND huyện Nga Sơn phê duyệt hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

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

15.2. Đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên:

a. Tổ chức bán đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì bị xử phạt vi phạm hành chính; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

b. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

15.3. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố 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.

- Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

- Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường 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 triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các Phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Tư pháp, Chi cục thuế khu vực Nga Sơn - Hậu Lộc theo chức năng nhiệm vụ được giao đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế - Hạ tầng, Tư pháp, Chi cục thuế khu vực Nga Sơn - Hậu Lộc, Giám đốc kho bạc Nhà nước Nga Sơn; Chủ tịch UBND xã Nga Hải; Tổ chức bán đấu giá được lựa chọn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

(Quyết định này thay thế Quyết định số 655/QĐ-UBND ngày 02/5/2022 của UBND huyện Nga Sơn). /.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dậu