

Số: /QĐ-UBND

TP. Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (02 lô đất ở) tại Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng (MBQH số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 được phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 101/2024/NĐCP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 3/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên công

đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng công đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 3/2024/QH15; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: Số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Thanh Hóa; Số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Công văn số 17118/UBND-KTTC ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh về việc quy định tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; các Văn bản của Sở Tư pháp: Công văn số 2260/STP-BTTP ngày 10/10/2024 về việc hướng dẫn quy trình đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Công văn số 2511/STP-BTTP ngày 05/11/2024 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đấu thầu năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Thanh Hoá: Số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2021; số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh mặt bằng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam Chợ Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá tại Tờ trình số 466/TTr-TTPTQĐ ngày 20/5/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 02 lô đất tại Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng (MBQH số 2424/UBND-QLĐT ngày 09/6/2011 được phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (02 lô đất ở) tại Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng (MBQH số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 được phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí khu đất đấu giá: Gồm 02 lô đất (lô số 170 và lô số 214) Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng (MBQH số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 được phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa).

b) Diện tích đấu giá:

+ Lô đất số 170, diện tích: 100,0 m²

+ Lô đất số 214, diện tích: 84,0 m²

c) Hiện trạng các khu đất đấu giá.

Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật: Các lô đất đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hạ tầng giao thông đã được đầu tư, kết nối theo quy hoạch được phê duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- 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 sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá đất: Trong năm 2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Đối tượng tham gia đấu giá:

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

b) Điều kiện cá nhân tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 125, Luật Đất đai năm 2024

- 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.

c) 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.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

5.1. Nguồn kinh phí, trách nhiệm quản lý, sử dụng nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá và các khoản thanh toán cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.2. Mức thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 và Điều 7 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5.3. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 03/2025/TT BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6. Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác:

7.1. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước:

7.1.1 Tiền đặt trước:

a, Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 20% tổng giá trị thửa (lô) đất theo giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đấu giá quyền sử dụng đất (đơn vị tính: triệu đồng và được làm tròn theo quy định) trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

b, Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước, được thu bằng tiền Việt Nam đồng, được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá mở tại Ngân hàng thương mại. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá;

c, Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

7.1.2. Xử lý tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, cụ thể:

- + Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- + Bị tước 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 được sửa đổi bổ sung bởi điểm e và điểm g Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- + Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

- + Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

- + Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bởi khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

c) Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) 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. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d) Chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại cho người có tài sản đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

đ) Quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

7.2. 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 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quản lý, sử dụng theo quy định tại Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

8. Hình thức đấu giá, phương thức, bước giá và trình tự tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến:

8.1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

8.1.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 40 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung tại khoản 28 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.

8.1.2. Thời gian trả giá của phiên đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá.

8.1.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.

8.1.4. Bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa quyết định áp dụng bước giá là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu theo quy định tại tiết a khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và thông báo bằng văn bản

về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

8.2 Trình tự thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

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

Số tiền trúng đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

- Địa chỉ: 12 Lê Hữu Kiều, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

Trình tự thủ tục lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: bằng hình thức chỉ định thầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, tiêu chí lựa chọn theo khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

12. Quyết định giá khởi điểm và Đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá chuẩn bị hồ sơ liên quan khu đất đấu giá gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức xác định giá khởi điểm theo Quy định tại khoản 5 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá (thành phần hồ sơ gồm: Phương án đấu giá; Quyết định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá) gửi phòng Nông nghiệp và Môi trường thẩm định Quyết định đấu giá theo Quy định tại khoản 6 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

c) Căn cứ hồ sơ do Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá nộp, phòng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

13. 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.

14. 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 phát triển quỹ đất Thanh Hoá phải gửi hồ sơ và kết quả bán đấu giá của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp về phòng Nông nghiệp và

Môi trường thành phố, để trình UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được Tờ trình của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá kèm các hồ sơ có liên quan về phiên đấu giá quyền sử dụng đất, Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND thành phố 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 trúng 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 đất của Ủy ban nhân dân thành phố.
- 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 thành phố Thanh Hóa 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.

15. Nộp tiền sử dụng đất:

- Thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận trúng đấu giá của UBND thành phố, cơ quan thuế 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 (sáu 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 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 hoặc tiền thuê 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.

Quá thời gian 120 ngày, 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 kể 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.

- **Trường hợp diện tích đất trúng đấu giá của lô đất khác** với diện tích của lô đất bàn giao thực tế thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định như sau:

+ **Đối với diện tích thực tế bàn giao tăng** so với MBQH được duyệt thì phần diện tích tăng (x) với giá trúng đấu giá được phê duyệt để xác định tiền sử dụng đất phải nộp thêm.

+ **Đối với diện tích thực tế bàn giao không đủ** so với MBQH được duyệt thì phần diện tích bị giảm (x) với giá trúng đấu giá được phê duyệt để xác định tiền sử dụng đất được hoàn trả.

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

- Cơ quan thuế Thông báo cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố để trình ban hành quyết định giao đất và ký GCN theo quy định tại mục a khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024; nhận GCN theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày UBND thành phố cấp GCN, Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá, UBND phường Quảng Thắng tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người 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.

17. Quyền và trách nhiệm của Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

17.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá):

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về việc khu đất đề nghị đấu giá đảm bảo các điều kiện để thực hiện đấu giá, đảm bảo hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá; đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục liên quan.

b, Thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

c, Phối hợp cùng Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho Người tham gia đấu giá trực tiếp đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế các điều kiện, hiện trạng khu đất đấu giá cùng các tài liệu liên quan làm cơ sở cho Người tham gia đấu giá ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá được duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

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

g) Thanh lý và thanh toán phí thực hiện đấu giá cho tổ chức đấu giá.

h) Phối hợp với cơ quan thuế, Kho bạc Nhà nước, UBND phường, xã nơi có thửa đất trúng đấu giá theo dõi, đôn đốc việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vào NSNN theo quy định của pháp luật, đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về nộp tiền sử dụng đất.

i) Phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã, phường nơi có đất đấu giá bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

k) Các nghĩa vụ khác quy định tại phương án đấu giá này và pháp luật hiện hành.

17.2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung, thay thế tại khoản 14, khoản 45, khoản 46, khoản 73 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024) và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành;

b) Tổ chức cho Người tham gia đấu giá trực tiếp đến khu đất đấu giá để kiểm tra thực tế các điều kiện, hiện trạng khu đất đấu giá cùng các tài liệu liên quan làm cơ sở cho Người tham gia đấu giá ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc sau khi xem thực địa khu đất, các tài liệu liên quan và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá được duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

c) Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 45 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

d) Các nghĩa vụ khác quy định tại phương án đấu giá này và pháp luật hiện hành.

18. Quyền và nghĩa vụ của Người tham gia đấu giá, Người trúng đấu giá:

18.1. Đối với người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp thông tin về khu đất đấu giá và có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt tham gia đấu giá theo quy định.

- 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 thành phố Thanh Hóa và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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, thắc mắc trước khi tham gia đấu giá.

- Chấp hành nghiêm nội quy của phiên đấu giá.

18.2. Người trúng đấu giá:

- 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.

- Chấp hành đúng các quy định tại Phương án này và nội dung quy chế đấu giá của Tổ chức đấu giá và các cam kết khi tham gia đấu giá; nộp đầy 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, kiến trúc 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.

19. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Các hồ sơ khác có liên quan.

20. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ:

- Nộp đủ hồ sơ cho tổ chức đấu giá, quy định tại Mục 19 Điều 1.

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

21. 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 13 Điều 1 Quy định đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan thuế gửi văn bản về phòng Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND thành phố 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.

22. 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 năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành, Giao Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá phối hợp với các phòng có liên quan thực hiện các bước công việc để đấu giá quyền sử dụng đất.

Các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế Hạ tầng và Đô Thị, Nông nghiệp và Môi Trường, Tư pháp, Đội thuế thành phố Thanh Hóa, theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng các phòng Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế Hạ tầng và Đô Thị, Nông nghiệp và Môi Trường, Tư pháp; Đội trưởng Đội thuế thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá; Chủ tịch UBND phường Quảng Thắng; Tổ chức được thuê bán đấu giá tài sản và các đơn vị, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp Thanh Hóa (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Lưu VP_(Văn).

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



Lê Mai Khanh

PHỤ LỤC

**Danh sách 02 lô đất đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Tây Nam chợ
Quảng Thắng (MBQH số 2424/QĐ-UBND ngày 09/6/2011 được phê duyệt
điều chỉnh theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Chủ tịch
UBND thành phố Thanh Hóa)**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của
Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa)*

TT	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Ghi chú
1	Lô 170	100,0	
2	Lô 214	84,0	
Tổng: 02 lô		184,0	