ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẠC THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4071 /QĐ-UBND	*Hạc Thành, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẠC THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai Luật Đất đai số 31/2024/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15; Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế 2025 số 108/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 37/2024/QH15; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ- CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong

lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;

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 cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng 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 37/2024/QH15;

Căn cứ 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 mời 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 9/12/2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh về việc áp dụng mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân;

Căn cứ Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, Khu vực số 01 thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao các cơ sở nhà, đất trụ sở đội thuế (cũ) cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa quản lý, khai thác;

Căn cứ Kế hoạch số 328/KH-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 2);

Căn cứ Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 20/5/2021;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình 1142/TTr-TTPTQĐ ngày 02/10/2026 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ), gồm những nội dung sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất:

- Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 772/TLBĐ ngày 02/10/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập, có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Triệu Quốc Đạt;

+ Phía Đông: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp đất ở hiện trạng.

- Tổng diện tích khu đất đấu giá thu tiền sử dụng đất: 202,0 m^2.

- Loại đất: Đất ở tại đô thị - ODT.

- Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng, hạ tầng giao thông đã được kết nối.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà làm việc (3 tầng). Giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi, hạch toán là: 0 đồng.

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- 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: Ổn định lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong năm 2026.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Cá nhân thuộc trường hợp Nhà nước giao đất ở được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 50% giá khởi điểm của lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo Văn bản số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc áp dụng mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân và theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024);

- Nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

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

5.1. Chi phí phục vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

- Giá dịch vụ đấu giá theo quy định tại Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp và chi phí đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Các chi phí khác liên quan gồm: Chi phí cho việc đo vẽ, phân lô, xác định mốc giới; chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, chi phí lập hồ sơ địa chính để đưa quyền sử dụng đất ra đấu giá; chi phí tổ chức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; chi phí thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện thanh toán theo quy định của pháp luật về Ngân sách nhà nước đối với người có tài sản đấu giá.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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/TTBTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6. Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản phải thu khác theo quy định của pháp luật:

6.1. Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất:

a) Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá: Giá đất ở đường Triệu Quốc Đạt Từ đường Trần Phú đến đường Hạc Thành giá là 40.000.000 đồng; k=1. Dự kiến giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất là: 8.080.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng).

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 và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất:

Ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại mục a nêu trên, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp khoản tiền hoàn trả nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất là: 0 đồng; nhà, tài sản gắn liền với đất thuộc về người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6.2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản phải thu khác theo quy định của pháp luật:

6.2.1. Tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá bằng 50% giá khởi điểm của lô đất đăng ký tham gia đấu giá theo Văn bản số 3252/UBND-KTTC

ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc áp dụng mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân và theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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.

6.2.2. 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 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 năm 2016, cụ thể:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên 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 (được sửa đổi bổ sung tại Điểm e và điểm g Khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024);

+ 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 (được sửa đổi bổ sung tại Khoản 32 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024);

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung tại Khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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) Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất) hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế (quy định tại mục 7.6.1 phương án đấu giá này) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành để trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

đ) 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.

e) 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.

6.2.3. Các khoản thu khác:

Các khoản thu khác thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương:

7.1. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

7.1.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

7.1.2. Phương thức đấu giá:

Phương thức trả giá lên.

7.1.3. Bước giá:

a) 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.

b) Bước giá để tổ chức đấu giá bằng một phần trăm (1%) mức giá khởi điểm hoặc mức giá trả cao nhất của vòng đấu giá liền kề trước đó.

c) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá, được quy định tại quy chế cuộc đấu giá được công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.

7.2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa.

7.3. Phương thức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các định định pháp luật có liên quan.

7.4. Xác định giá khởi điểm và quyết định đấu giá:

7.4.1. Xác định giá khởi điểm:

Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ của khu đất đấu giá *(gồm: thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết (nếu có), trích lục bản đồ địa chính)*, gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành để tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành phê duyệt theo quy định của pháp luật.

7.4.2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm lập hồ sơ quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, kèm hồ sơ gửi phòng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành thẩm định, trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành phê duyệt, hồ sơ gồm:

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt;

- Quyết định phê duyệt giá khởi điểm;

- Tờ trình, dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, gồm các nội dung chính:

(i) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

(ii) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;

(iii) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết (nếu có) đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá;

(iv) Giá khởi điểm;

(v) Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá;

(vi) Các nội dung liên quan khác (nếu có).

7.5. Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

7.5.1. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá trực tuyến, danh sách người tham gia đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, tài liệu hồ sơ có liên quan đến phiên đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa để hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

7.5.2. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất tại mục 7.5.1 phương án đấu giá này, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa lập hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành thẩm định, trình UBND phường Hạc Thành ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá gồm:

- Tờ trình đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản;

- Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản, gồm các nội dung:

(i) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

(ii) Vị trí, diện tích, loại đất, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất;

(iii) Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá;

(iv) Số tiền trúng đấu giá tài sản trên đất và quyền sử dụng đất;

(v) Thời gian nộp tiền trúng đấu giá;

(vi) Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Báo cáo về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá;

- Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất, hồ sơ đấu giá và các hồ sơ khác có liên quan.

7.5.3. Chủ tịch UBND Phường Hạc Thành ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa, cơ quan Thuế, Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các đơn vị có liên quan.

7.6. Nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:

7.6.1. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

a) Chậm nhất là 30 (ba mười) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

c) Quá thời hạn theo thông báo của cơ quan Thuế (tính từ ngày thứ 31 đến ngày thứ 90), người trúng đấu giá không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất 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 90 (chín mươi), kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế. Sau thời hạn này, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được nộp tiền vào ngân sách nhà nước, cơ quan Thuế không thu, hạch toán khoản tiền (nếu có) do người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp.

7.6.2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế.

7.6.3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

7.6.4. Trong thời hạn không quả 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất gửi cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành .

7.7. Quyết định giao đất và triển khai các trình tự, thủ tục liên quan đến quyết định giao đất:

7.7.1. Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành có trách nhiệm:

- Trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đông Sơn để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

7.7.2. 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 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa có văn bản đề nghị, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành có trách nhiệm trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành ban hành quyết định điều chỉnh, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

7.7.3. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh.

7.8. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế (quy định tại mục 7.6.1 phương án đấu giá này) thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo về việc người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định đến phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành để lập hồ sơ, trình Chủ tịch UBND phường Hạc Thành hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với tiền đặt cọc theo quy định.

7.9. 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:

7.9.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa)

a) 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 liên quan đến việc tổ chức đấu giá theo quy định tại Điều 47, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (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 năm 2024); Lựa chọn Tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định tại tiểu mục 7.3 phương án này và các quy định có liên quan.

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) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

7.9.2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung, thay thế bởi khoản 14, khoản 45, khoản 46, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024); khoản 10 Điều 73 Luật Giá ngày 19/6/2023 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 trước khi tham gia đấu giá.

c) Chuyển hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại Điều 45 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

7.10.1. Đối với người tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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 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.

c) Chấp hành nghiêm nội quy của phiên đấu giá.

7.10.2. Đối với người trúng đấu giá:

a) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đúng thời hạn quy định;

c) Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo quy định; phải nộp các khoản phí và lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định hiện hành của Nhà nước.

d) Thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất liên quan khu đất đấu giá; chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

7.11. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu hành nghề giá tài sản phát hành.

b) Văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá này và các quy định của nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, môi trường, đầu tư xây dựng; cam kết về tính chính xác và trung thực của hồ sơ nộp tham gia đấu giá.

c) Bản sao căn cước công dân (còn thời hạn);

d) Giấy tờ về ủy quyền theo quy định của pháp luật (nếu có).

7.12. Quy định về việc xây dựng công trình trên đất:

Trong thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được bàn giao đất, Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở theo đúng quy hoạch; thiết kế đô thị; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7.13. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan:

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung, thay thế bởi khoản 5, khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 ; khoản 10 Điều 73 Luật Giá ngày 19/6/2023 hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 , tùy theo tính chất, mức độ vi

phạm thì bị xử lý kỷ luật, 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.

7.14. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 43 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và quy định của pháp luật có liên quan.

7.15. Các quy định khác:

Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ) 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. Khi văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại căn cứ ban hành Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo nội dung của văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạc Thành chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND phường Hạc Thành, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu về phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ) được phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm:

a) Triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

b) Chủ động rà soát, kịp thời báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh, sửa đổi các nội dung quy định tại Quyết định này và các văn bản có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ) đảm bảo tuân thủ đúng các văn bản pháp luật được cơ quan có thẩm quyền ban hành liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất, chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND phường Hạc Thành, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về kết quả thực hiện.

3. Văn phòng HĐND và UBND; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Công an phường Hạc Thành, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất trụ sở làm việc của Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa tại số 15 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (cũ); đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Công an phường Hạc Thành; Trưởng thuế cơ sở 1 tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Tư pháp (b/c);
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hóa (t/h);
- Công an phường Hạc Thành (p/h);
- Thuế cơ sở 1 tỉnh Thanh Hóa (p/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẠC THÀNH T.THANH HÓA

Hà Khoa Văn