

Số: *1301*/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *01* tháng *6* năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng
Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ 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 đấu giá tài sản;
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;
Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
Căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 218/TTr-STNMT ngày 26/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai; cụ thể như sau :

(Có phụ lục phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Giao UBND huyện Bắc Hà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải - Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố Lào Cai; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bắc Hà; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP2;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XD3, TNMT1.

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



Nguyễn Trọng Hải

PHỤ LỤC

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai
(Kèm theo Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Lào Cai)



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. Danh mục loại đất, vị trí và diện tích:

1.1.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án (theo Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND tỉnh Lào Cai Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư) là 3.215,0 m².

1.1.2. Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá thực hiện dự án gồm toàn bộ diện tích đất ở lô LK4, với diện tích 3.215,0 m² (diện tích đã được đo đạc địa chính). Diện tích đất giao cho khách hàng trúng đấu giá được phép kinh doanh là 3.215,0 m², cụ thể: Đầu tư xây dựng 27 căn nhà ở thương mại cao 04 tầng (chiều cao tối đa không quá 15m), diện tích sử dụng đất là 3.215,0 m², tổng diện tích sàn khoảng 10.288,0 m²; mật độ xây dựng 80%.

1.2. **Hạ tầng kỹ thuật:** Hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án đã được Nhà nước đầu tư hoàn chỉnh theo dự án đầu tư được duyệt.

1.3. **Tài sản gắn liền với đất:** Không có.

1.4. Về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất:

1.4.1 Về quy hoạch xây dựng:

Thực hiện theo Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đường cây xăng Tả Hồ, thị trấn Bắc Hà.

1.4.2. Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Thực hiện theo Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Bắc Hà tỉnh Lào Cai; Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 của huyện Bắc Hà.

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

2.1. **Mục đích sử dụng đất:** Theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017.

2.2. **Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng - Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

2.3. Thời hạn sử dụng đất:

Thực hiện theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai và dự án đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư, cụ thể là:

- Nhà nước giao đất cho khách hàng trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư (sau đây gọi là nhà đầu tư). Thời hạn giao đất thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (trong đó thời gian đầu tư xây dựng là 03 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; thời gian kinh doanh là 47 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng).

- Nhà đầu tư được chuyển nhượng đất ở sau khi hoàn thành việc xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài khi đủ điều kiện theo quy định. Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:

3.1. Tổ chức bán đấu giá trong Quý II và Quý III năm 2023.

3.2. Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

3.3 Địa điểm đấu giá: Theo thông báo của đơn vị tổ chức đấu giá.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

4.1. Các đối tượng được phép tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

4.2. Các đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 55 Luật Đất đai 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp có 02 Công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được 01 công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

4.3. Đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Cụ thể như sau:

- Có vốn thuộc chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án, tương ứng với số tiền là **39.070.000.000 đồng x 20% = 7.814.000.000 đồng** (theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), được thể hiện tại báo cáo tài chính năm 2022 đã được đơn vị kiểm toán độc lập.

- Trường hợp vốn thuộc chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án ít hơn tổng mức đầu tư dự án, thì phải có bản cam kết cho vay vốn của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, tài chính trong nước để thực hiện dự án nếu trúng đấu giá (bản chính). Vốn vay tối đa mà khách hàng tham gia đấu giá phải huy động tối đa 80% tổng mức đầu tư để thực hiện dự án, tương ứng với số tiền là: **31.256.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu đồng).

B

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư khác. Nội dung này, căn cứ kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường với các dự án thuộc địa phương; thông tin công bố về tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai với các dự án thuộc địa phương khác. Khách hàng phải có văn bản cam kết về nội dung trên và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết.

4.4. Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và ký quỹ theo quy định của pháp luật đầu tư.

4.5. Không thuộc đối tượng bị cấm đấu giá theo quy định của pháp luật.

4.6. Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

***Lưu ý:**

- Vốn chủ sở hữu của khách hàng tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm 2022 đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Trong đó phải trừ đi phần vốn là khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là 20% giá trị khởi điểm.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là Tổng công ty hoặc Tập đoàn xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập riêng của công ty mẹ;

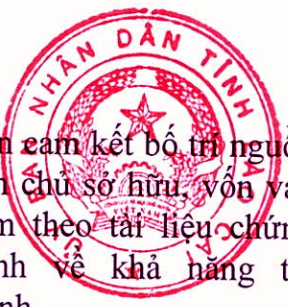
- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm tổ chức đấu giá, vốn chủ sở hữu của khách hàng tham gia đấu giá được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá.

- Trường hợp tại cùng một thời điểm, khách hàng tham gia đấu giá tham gia nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), khách hàng tham gia đấu giá phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác và đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu của khách hàng tham gia đấu giá đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu khách hàng tham gia đấu giá cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác theo quy định.

- Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì năng lực về tài chính của khách hàng tham gia đấu giá là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh (khách hàng tham gia đấu giá) được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính.

4.7. **Danh mục hồ sơ** đề nghị thẩm định năng lực của các hàng tham gia đấu giá.

STT	Mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Ghi chú
1	Văn bản (hoặc đơn) gửi UBND huyện Bắc Hà (thông qua trung tâm phát triển quỹ đất huyện) tỉnh Lào Cai đề nghị được đánh giá hồ sơ (về đối tượng, các điều kiện được tham gia đấu giá) để tham gia đấu giá	Bản gốc	
2	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Quyết định thành lập (trong đó có ngành nghề Kinh doanh bất động sản)	Bản sao chứng thực	
3	Chứng minh thư nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật	Bản sao chứng thực	
4	- Bản cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã và đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác	Bản gốc	
5	Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính của Nhà đầu tư	Bản gốc	Thực hiện theo mẫu số 02, phụ lục VI, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021. Trong đó: Phải cung cấp Báo cáo tài chính năm 2022 đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán.
6	Cam kết cho vay vốn của Ngân hàng thương mại hoặc Tổ chức tín dụng, tài chính trong nước để thực hiện dự án	Bản gốc	- Trường hợp người ký xác nhận cam kết cho vay vốn là phó giám đốc hoặc chức vụ tương đương phải có Quyết định bổ nhiệm và giấy ủy quyền của người đứng đầu đơn vị. - Trường hợp là liên danh các nhà đầu tư phải có cam kết cho vay vốn của ngân hàng đối với từng thành viên trong liên danh.

7	 <p>Bản cam kết bỏ trả nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính</p>	Bản gốc	<p>Trong đó phải nêu cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá. - Nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án. Kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.
8	<p>Bản cam kết nộp tiền sử dụng đất theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ sau khi trúng đấu giá, đồng thời tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá quyền thuê đất để thực hiện dự án</p>	Bản gốc	
9	<p>Danh mục cụ thể của từng dự án, các khoản đầu tư dài hạn mà khách hàng tham gia đấu giá đang đầu tư</p>	Bản gốc	<p>Ghi rõ tên dự án, tổng mức đầu tư, khoản mục đầu tư, vốn chủ sở hữu dành cho đầu tư các dự án theo quy định; Địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện, có vi phạm hay không vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, kèm theo các tài liệu chứng minh (<i>quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, ... v.v</i>).</p>
10	<p>Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện; Thỏa thuận liên danh (<i>đối với trường hợp khách hàng tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư</i>)</p>	Bản gốc	<p>Thực hiện theo mẫu số 01 và mẫu số 04, phụ lục VI, Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021.</p>
11	<p>Báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án</p>	Bản gốc	

* Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo thứ tự từng mục hồ sơ và đóng thành quyển; Lập thành 01 bản chính, 08 bản phô tô.

5. Tổng mức đầu tư để thực hiện dự án:

Tổng vốn đầu tư dự kiến: **39.070.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

6. Mức phí tham gia đấu giá:

Tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

7. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Kể từ khi 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. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023) thì 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 số tiền đặt cọc theo quy định.

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ngân sách Nhà nước cấp năm 2023.

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

10.1. Tổng giá trị dự kiến thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định.

10.2 Tiền trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

11. Phương thức và thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:

11.1. Phương thức thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 14/2015/TT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

11.2. Thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá

- Chậm nhất 30 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Bắc Hà – Si Ma Cai ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo;

- Chậm nhất 40 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Bắc Hà - Si Ma Cai ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

* *Nhà nước khuyến khích khách hàng trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên.*

12. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

13. Bàn giao đất cho người trúng đấu giá:

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ số tiền trúng đấu giá, UBND huyện Bắc Hà phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện bàn giao đất cho người trúng đấu giá và hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

14. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:

Đơn vị có tài sản đấu giá thực hiện ký kết hợp đồng với người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Trong đó, nội dung hợp đồng phải ghi rõ cam kết của người trúng đấu giá về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện dự án theo đúng quy mô xây dựng công trình, tiến độ được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan, đảm bảo dự án được triển khai theo quy định. Người trúng đấu giá không thực hiện theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết, sẽ xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và Luật Đất đai.

15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 1 Điều 11 Quyết định 54/2021/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh Lào Cai.

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

Thực hiện theo quy định tại Điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*) và khoản 2 Điều 11 Quyết định 54/2021/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh Lào Cai.

17. Thu hồi đất:

Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp bất khả kháng đối với trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

18. Xử lý diện tích tăng, giảm sau khi trúng đấu giá:

18.1. Sau khi trúng đấu giá, nhà đầu tư phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá hoàn thiện hồ sơ để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định diện tích chính xác đối với các thửa đất.

18.2. Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế tăng lên so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ phải nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân ($\text{đồng}/\text{m}^2$) nhân (x) với phần diện tích (m^2) tăng.

18.3. Trường hợp sau khi đo đạc, phát sinh thêm thửa đất mới, UBND huyện Bắc Hà đề nghị xác định giá khởi điểm và thực hiện quy trình đấu giá đối với thửa đất phát sinh theo quy định.

18.4. Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế giảm so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ được hoàn trả số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân ($\text{đồng}/\text{m}^2$) nhân (x) với phần diện tích (m^2) giảm.

19. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Giao UBND huyện Bắc Hà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

20. Tổ chức thực hiện:

20.1. UBND huyện Bắc Hà:

- Chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng – Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định.

20.2. Sở Giao thông vận tải – Xây dựng:

- Hướng dẫn Chủ đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện dự án theo các quy định pháp luật.

- Tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, nhà ở theo quy định đối với dự án.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Một số nội dung cụ thể:

- Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng;

- Kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng.

- Kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

20.3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

20.4. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về Kế hoạch và Đầu tư.
- Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

20.5. Cơ quan thuế:

- Thông báo, đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.
- Cung cấp thông tin tiến độ thu nộp ngân sách nhà nước tiền trúng đấu giá theo đề nghị của các cơ quan chức năng.
- Thực hiện trách nhiệm quản lý thuế đối với nhà đầu tư, dự án theo quy định.

20.6. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Yêu cầu về thực hiện dự án: Phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

- Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án: Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án.

- Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án:

+ Đảm bảo đúng theo chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của UBND tỉnh Lào Cai.

+ Việc điều chỉnh tiến độ phải được sự chấp thuận của UBND tỉnh Lào Cai bằng văn bản theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đầu tư.

- Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư phải thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án, đánh giá tác động môi trường của dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án.

Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và pháp luật liên quan cụ thể:

+ Công trình xây dựng đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt; bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy, tuân thủ các quy định về môi trường;

+ Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án và chỉ dẫn kỹ thuật của dự án.

+ Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án; trình tự thi công nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng.

+ Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: an toàn công trình, an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

- + Bảo đảm giao thông và an toàn giao thông.
- + Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục của công trình.
- + Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.
- Các quyền, trách nhiệm khác.
- + Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; các khoản thuế phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí.
- + Hoạt động chuyển nhượng dự án, huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật, hướng dẫn thi hành luật liên quan.
- + Thực hiện công tác đánh giá, giám sát đầu tư định kỳ theo quy định gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Bắc Hà.
- + Thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất ở theo quy định của pháp luật.
- + Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (nếu có) cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo nội dung của dự án mà không được đối trừ, bồi hoàn chi phí thực hiện.
- + Thực hiện các quyền, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.



B