

Số: /TTr-UBND

Đức Phố, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phố Châu, thị xã Đức Phố

Kính gửi:

- UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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 Luật đấu giá tài sản;

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, 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 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 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Đức Phố;

Căn cứ Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất do UBND xã Phố Châu đang quản lý giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phố tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phố Châu, thị xã Đức Phố;

Căn cứ Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử

dụng đất thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 3664/UBND-KTHT ngày 23/12/2019 của UBND huyện Đức Phổ về việc đầu tư dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã tại Tờ trình số 120/TTr-BQL ngày 16/6/2022 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ,

Để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ đảm bảo đúng quy định, UBND thị xã Đức Phổ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, với một số nội dung sau:

1. Tên dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ.
2. Tổng diện tích khu đất tổ chức đấu giá: **732,0m²**.
3. Vị trí khu đất: Thuộc tờ bản đồ số 07, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ - Bản đồ được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ số 07 xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng 168 Quảng Ngãi lập ngày 10/5/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 02/7/2021.
4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá: Quý III, Quý IV năm 2022.

(Chi tiết có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tham mưu UBND tỉnh Quyết định phê duyệt Phương án để UBND thị xã Đức Phổ có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Phòng: VP, TN&MT, TC-KH;
- UBND xã Phổ Châu;
- BQL DA ĐTXD và PTQĐ;
- Lưu: VT, BQL_{N^TLam}.

CHỦ TỊCH

Vũ Minh Tâm

PHỤ LỤC

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày /6/2022 của UBND thị xã Đức Phổ)

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

a) Danh mục loại đất, vị trí và diện tích

a1) Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án (theo Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ) là 732,0 m².

a2) Vị trí dự án: Thuộc tờ bản đồ số 07, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ - Bản đồ được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ số 07 xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng 168 Quảng Ngãi lập ngày 10/5/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 02/7/2021- với giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp bãi biển;
- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu và đường Quốc lộ 1A;
- Phía Nam: giáp bãi biển;
- Phía Bắc: giáp đường giao thông của Khu dân cư hiện hữu.

b) Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, khu đất nguyên trạng chưa được đầu tư cơ sở hạ tầng.

c) Tài sản gắn liền với đất: Không có.

d) Về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất

d1) Dự án đã được UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) thống nhất thực hiện theo Công văn số 3664/UBND-KTHT ngày 23/12/2019 của UBND huyện Đức Phổ về việc đầu tư dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu;

d2) Vị trí đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 và nằm trong danh mục các công trình, dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 23/02/2021.

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

a) Mục đích sử dụng đất

Đầu tư xây dựng Khách sạn và Dịch vụ du lịch nhằm phục vụ phát triển du lịch và tạo cảnh quan kiến trúc đẹp cho khu vực; tạo nguồn thu cho ngân sách.

b) Hình thức sử dụng đất

Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu.

c) Thời hạn sử dụng đất

Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án. Thời gian hoạt động dự án: 49 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

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

- Tổ chức cuộc đấu giá trong Quý III/2022 hoặc Quý IV/2022.
- 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.
- Địa điểm đấu giá: Theo thông báo của đơn vị tổ chức cuộc đấu giá.

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

Tổ chức kinh tế hoặc hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là nhà đầu tư) được đánh giá đạt yêu cầu để đủ điều kiện tham gia đấu giá khi đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá cụ thể sau:

a) Đối tượng được tham gia đấu giá

a1) Các đối tượng được phép tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

a2) Các đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai 2013, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá

b1) Có văn bản và hồ sơ kèm theo gửi UBND thị xã Đức Phổ đề nghị được đánh giá hồ sơ (về đối tượng, các điều kiện được tham gia đấu giá) để tham gia đấu giá.

Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị đó, đồng thời được chứng thực bởi cơ quan có chức năng hành nghề công chứng.

b2) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có phương án đầu tư chi tiết, trong đó phải thể hiện rõ một số nội dung cơ bản như: loại hình đầu tư, quy mô đầu tư, thiết kế mặt bằng tổng thể, khái toán tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư, tiến độ thực hiện phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành về lĩnh vực đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan.

Trong đó, về loại hình đầu tư, quy mô đầu tư phải đảm bảo đầy đủ các phân khu chức năng: Khu khách sạn; Khu bán hàng ăn uống và bán hàng lưu niệm; Khu vệ sinh, tắm nước ngọt; Sân bãi để xe, lối đi, cây xanh cảnh quan và các công trình phụ trợ, với mật độ xây dựng từ 20% đến 35% theo quy định tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035.

b3) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

b4) Nhà đầu tư tham gia đấu giá 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 và phải được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác nhận bằng văn bản về tình trạng vi phạm.

b5) Điều kiện về năng lực tài chính:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án (theo phương án đầu tư chi tiết đã lập), được thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán do đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện.

- 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá phải huy động 80% tổng mức đầu tư để thực hiện dự án (theo phương án đầu tư chi tiết đã lập).

- Tài liệu kèm theo để chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm:

+ Bản cam kết bố trí nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay kèm theo tài liệu chứng minh về khả năng tài chính (*Nguồn vốn chủ sở hữu, nguồn vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ*).

+ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán do đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện. Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập

trong năm tổ chức đấu giá thì phải nộp báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia đấu giá (*bản chính*).

+ 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 sử dụng đất để thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tân Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ và các quy định hiện hành của pháp luật về quản lý, sử dụng, bảo vệ, đất đai (*bản chính*).

b6) Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu thường trú); một tổ chức kinh tế chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Lưu ý:

(1) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải cung cấp cam kết về việc bố trí vốn theo yêu cầu. Trong đó yêu cầu nêu đầy đủ các nội dung:

- Nêu cụ thể 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, nguồn vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tân Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

- 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;

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2021 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 khởi điểm;

- Trường hợp nhà đầu tư 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá là tổ chức mới được thành lập trong năm tổ chức đấu giá, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư 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, nhà đầu tư tham gia đấu giá nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư 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 nhà đầu tư tham gia đấu giá đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn

chủ sở hữu nhà đầu tư tham gia đấu giá cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư dài hạn khác theo quy định;

- Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thoả thuận liên danh (*trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay của từng thành viên liên danh*).

5. Mức phí tham gia đấu giá

Tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ (*thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/TT-BTC ngày 15/5/2017 của 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.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá được quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Phương thức đấu giá: Đấu giá thực hiện theo phương thức trả giá lên được quy định tại Khoản 10 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Bước giá tối thiểu là 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ngân sách nhà nước cấp năm 2022.

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

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

- 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 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 Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

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

- UBND thị xã Đức Phổ chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Giao cho UBND thị xã Đức Phổ thành lập Tổ tư vấn hỗ trợ và thẩm định đánh giá hồ sơ năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá (thành phần bao gồm: Lãnh đạo UBND thị xã Đức Phổ làm Tổ trưởng, thành viên gồm lãnh đạo cấp phòng của các Sở: Kế hoạch và Đầu Tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài Chính, Cục Thuế tỉnh). Tổ tư vấn hỗ trợ và thẩm định gửi kết quả đánh giá để UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá.

13. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất, UBND thị xã Đức Phổ lập hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và môi trường để trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

12. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020, cụ thể: chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, Người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo; chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày Chi cục Thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ 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. Nhà nước khuyến khích Người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất trước thời hạn nêu trên.

13. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ/CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ, sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, cụ thể:

Hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử theo thông báo nộp tiền sử dụng đất thì UBND tỉnh Quảng Ngãi huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Hủy kết quả trúng đấu giá và xử lý hủy kết quả trúng đấu giá

- Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

- Xử lý khoản tiền đặt trước khi hủy kết quả trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và các quy định của pháp luật có liên quan.

15. Bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, UBND thị xã Đức Phổ có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

16. Tổ chức thực hiện

a) UBND thị xã Đức Phổ

- Chủ trì, giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tân Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật; có văn bản gửi, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định đấu giá, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, hành chính, an ninh trật tự, xây dựng, tài nguyên và môi trường trên địa bàn, theo thẩm quyền quy định của pháp luật.

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thẩm định hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm đấu giá, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định đấu giá, giá khởi điểm đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện đo đạc địa chính; chủ trì, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Sở Xây dựng

- Hướng dẫn nhà đầu tư lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện dự án theo các quy định pháp luật sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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 nhà 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.

d) 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.

đ) 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.

e) Trách nhiệm của nhà đầu tư

Nhà đầu tư có trách nhiệm lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định; thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định về quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan./.