Ký bởi Trung tâm Thông tin
Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh, Tỉnh Sơn La
Giờ ký: 2025-12-12T18:11:22.8427470+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1317 /QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 05 tháng 06 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư *(Chủ đầu tư)* thực hiện dự án Xây dựng nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ tại tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Quyết định 1595/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La năm 2024; Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 27/4/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu trung tâm hành chính và dịch vụ tổng hợp, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vân Hồ; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ tại Tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 486/TTr-SNNMT ngày 27/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư *(Chủ đầu tư)* thực hiện dự án Xây dựng nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ tại tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ngành: theo chức năng quản lý và nhiệm vụ được phân công trong phương án để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chỉ đạo các phòng chuyên môn, Trung tâm phát triển quỹ đất triển khai các nội dung của phương án đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Vân Hồ; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:
- TT Tỉnh ủy *(b/c)*;
- TT HĐND tỉnh *(b/c)*;
- Chủ tịch UBND tỉnh *(b/c)*;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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

Đặng Ngọc Hậu

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư *(chủ đầu tư)* thực hiện dự án Xây dựng nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ tại Tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La

(Kèm theo Quyết định số 1317 /QĐ-UBND ngày 05 / 06 /2025 của UBND tỉnh)

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Thông tin về dự án đầu tư

a) Chủ trương đầu tư: Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở hỗn hợp và trung tâm thương mại Vân Hồ tại tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

b) Tổng vốn đầu tư: Khoảng 437,291 tỷ đồng.

c) Tổng diện tích thực hiện dự án: 38.011 m^2, trong đó:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với diện tích 12.043 m^2, gồm các hạng mục: Hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe tĩnh, hệ thống thoát nước mặt, nước thải, cấp nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng cây xanh, vườn hoa, cây xanh đơn vị ở với diện tích 2.464 m^2 theo quy hoạch được duyệt.

- Trung tâm thương mại: Đầu tư xây dựng 02 trung tâm thương mại, tổng diện tích: 4.897 m^2 *(thuộc các lô đất DVTM24-1, DVTM24-2 mật độ xây dựng 40%, 05 tầng, hệ số sử dụng đất 02 lần)* theo quy hoạch được duyệt.

- Quy mô số lô đất ở, nhà ở xây thô: Tổng số lô đất ở là 144 lô với diện tích 18.607 m^2 *(thuộc các lô đất O40-1, O40-2, O40-3, O24-1, O24-2, O19-1, O19-2 mật độ xây dựng 80%, 04 tầng, hệ số sử dụng đất 3,2 lần).* Tổng số nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài là 144 căn liền kề với tổng diện tích sàn xây dựng 59.542,4 m^2 theo thiết kế mẫu được duyệt *(nhà đầu tư lập trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sau khi trúng đấu giá).*

d) Về tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt dự án: 06 tháng *(tính kể từ thời điểm được bàn giao đất trên thực địa).*

- Thời gian đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: 18 tháng.

- Thời gian đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà ở, xây dựng trung tâm thương mại: 18 tháng.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá *(nếu có)*

a) Vị trí khu đất đấu giá: Thuộc tiểu khu Sao Đỏ 2, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

b) Diện tích đất: 38.011m^2.

c) Loại đất:

- Đất ở đô thị (ODT): 18.607 m^2.

- Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 4.897 m^2.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (DGT): 12.043 m^2.

- Đất công viên cây xanh, mặt nước, hồ cảnh quan (DKV): 2.464 m^2.

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

3. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

a) Hình thức giao đất, cho thuê đất:

- Đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần thông qua hình thức đấu giá.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật và vườn hoa, cây xanh, mặt nước, hồ cảnh quan: Giao nhà đầu tư trúng đấu giá quản lý diện tích đất để thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định khác có liên quan, chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

b) Thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở: 50 năm đối với tổ chức trúng đấu giá.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Không quá 18 tháng kể từ thời điểm có Giấy phép xây dựng. Sau khi hoàn thiện xong công trình chủ đầu tư thực hiện thanh quyết toán công trình và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý, khai thác và sử dụng.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

a) Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu từ quý III năm 2025 trở đi.

b) Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Theo quy định tại Điều 37 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 *(được sửa đổi bởi Khoản 22 Điều 1 Luật Sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024).*

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

a) Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

a1) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật đất đai năm 2024;

a2) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật đất đai năm 2024. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

a3) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

a4) 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;

a5) Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

a6) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, cụ thể:

- Tổ chức khi kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc thành lập hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành, nghề kinh doanh bất động sản.

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

+ Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

a7) Năng lực tài chính:

- Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án *(đã trừ đi phần vốn là khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm)*. Trường hợp người tham gia đấu giá đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để đảm bảo tỷ lệ của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án *(Chi tiết theo mẫu số 01 kèm theo)*. Việc xác định vốn chủ sở hữu đối với tổ chức được căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm

liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được người tham gia đấu giá chứng minh thông qua một trong hai phương án sau:

+ Nguồn vốn tự có của người tham gia đấu giá được chứng minh bằng vốn chủ sở hữu của tổ chức tham gia đấu giá để thực hiện dự án thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động *(được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề).*

+ Hoặc nguồn vốn từ hợp tác đầu tư được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình; hoặc văn bản xác nhận vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước với mục đích thực hiện dự án này *(Chi tiết theo mẫu số 01 kèm theo).*

Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu nộp để chứng minh điều kiện khi tham gia đấu giá. Trường hợp hồ sơ người tham gia đấu giá nộp chưa đầy đủ cơ sở để xác minh năng lực tài chính thì được xác định là người tham gia đấu giá không đủ điều kiện về năng lực tài chính để tham gia đấu giá.

b) Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

c) Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ngân sách tỉnh giao bổ sung cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp

a) Dự kiến giá khởi điểm:

- Dự kiến giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 40.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng).*

- Giá khởi điểm đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ về đất, các khoản phí, lệ phí khác. Người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước cùng với nộp các loại thuế, phí có liên quan theo quy định.

(Đây là giá khởi điểm dự kiến theo Quyết định số 2903/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về ban hành kế hoạch khai thác quỹ đất để tạo nguồn thu từ đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Sơn La; giá khởi điểm chính xác do cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật hiện hành).

b) Dự kiến khoản tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

8. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá *(khoản 23 Điều 1 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024):* Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xét duyệt các điều kiện tham gia đấu giá của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá.

9. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước *(khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024)*

a) Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm của tài sản đấu giá/hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được gửi vào 01 tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản mở tại 01 Ngân hàng thương mại chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc và khoản tiền đặt trước không được tính lãi, các chi phí liên quan đến nộp, nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chi trả.

b) Xử lý tiền đặt trước: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 24 Điều Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

10. Hình thức, phương thức, trình tự đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

c) Trình tự, thủ tục đấu giá: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

11. Phương thức lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất *(khoản 7 điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP)*: Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Công văn số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

13. Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá và phê duyệt kết quả trúng đấu giá *(khoản 3 điều 229 Luật Đất đai)*

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải thông báo bằng văn bản về kết quả đấu giá tài sản và chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá tài sản, danh sách tổ chức trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển đến, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát kết quả cuộc đấu giá và gửi hồ sơ cuộc đấu giá đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định công nhận kết

quả đấu giá, công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án và hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật.

14. Nộp tiền trúng đấu giá *(khoản 9 điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP)*

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

c) 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 bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

d) Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

15. 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 thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND tỉnh ban hành quyết định 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 số tiền đặt cọc theo quy định.

16. Giao đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; giao đất trên thực địa cho tổ chức trúng đấu giá *(Khoản 5 điều 229 Luật Đất đai)*: Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình cơ quan có thẩm quyền giao đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; 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.

17. Trách nhiệm và quyền lợi của người trúng đấu giá

a) Trách nhiệm

- Nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn tại thông báo của cơ quan thuế. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt và thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định pháp luật về xây dựng; triển khai xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Tổ chức quản lý an ninh trật tự khu vực dự án đã đưa vào khai thác sử dụng và kinh doanh khi chưa chuyển giao việc quản lý vận hành chính quyền địa phương.

- Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ quản lý sử dụng nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác liên quan trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật; quản lý, vận hành các công trình đã đưa vào khai thác theo nhiệm vụ được giao hoặc đến khi chuyển giao cho chính quyền địa phương quản lý.

- Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Quyền lợi

- Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án.

- Thực hiện các quyền của người sử dụng đất khác có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Được hưởng các chính sách ưu đãi của Nhà nước trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

- Thực hiện các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

18. Các nội dung khác không quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Nông nghệp và Môi trường

a) Có trách nhiệm tham gia thẩm định về điều kiện không vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá.

b) Xác định giá đất, trình Hội đồng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; trình UBND tỉnh quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định giao đất, cho thuê đất, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

c) Ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức trúng đấu giá và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính: Theo chức năng nhiệm vụ được giao của ngành, có trách nhiệm thẩm định ngành nghề kinh doanh của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá.

3. Sở Xây dựng

a) Theo chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm tham gia thẩm định việc đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

b) Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành.

4. Sở Tư pháp: Cử đại diện đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất mời.

5. Chi Cục Thuế khu vực IX

a) Có trách nhiệm tham gia thẩm định điều kiện về năng lực tài chính của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức cuộc bán đấu giá.

b) Gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế 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.

c) Thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trong 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 hoặc trong trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

6. UBND huyện Vân Hồ

a) Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ nơi thực hiện dự án; cung cấp thông tin phục vụ thực hiện dự án.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra, đôn đốc đơn vị trúng đấu giá thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư, bảo vệ môi trường và bảo đảm về thời gian theo quy định của pháp luật.

c)Nhận chuyển giao các công trình mà tổ chức trúng đấu giá chuyển giao cho nhà nước, quản lý, khai thác theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì theo các quy định của pháp luật sau khi ký nhận chuyển giao.

7. Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Triển khai các nội dung của phương án đấu giá theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

b) Lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; giám sát việc thực hiện đấu giá.

c) Lập hồ sơ trình công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

8. Tổ chức đấu giá tài sản *(thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất)*: Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng các nội dung đã quy định trong Phương án đấu giá này và các quy định của pháp luật hiện hành.

Các Sở, ngành, UBND huyện Vân Hồ, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, tổ chức có liên quan triển khai thực hiện phương án đấu giá này theo đúng quy định của pháp luật./.

Mẫu số 01

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tên nhà đầu tư:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư[(1)]:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án**	
II	**Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư**	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến tranh chấp, khiếu kiện (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện[(2)] (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có))	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với các khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì nộp báo cáo tài chính hoặc báo cáo đối với khoản, mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, phải đính kèm tài liệu chứng minh vốn điều lệ của doanh nghiệp.

- Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư.

- Danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có). Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đấu thầu và bị loại.

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

Mẫu số 02

CAM KẾT NGUỒN CUNG CẤP TÀI CHÍNH, TÍN DỤNG CHO NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tôi là ___ *[ghi tên]*, ___ *[ghi chức vụ]*, là đại diện hợp pháp của ___ *[ghi tên nhà đầu tư]*, xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật và các tài liệu kèm theo là bản sao chính xác với tài liệu gốc.

2. Các nguồn tài chính, tín dụng sau đây đã được cam kết và sẽ được huy động để thực hiện dự án:

Nguồn tài chính	**Giá trị**[(1)]
I. Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	
1.	
2.	
…	
II. Vốn vay nhà đầu tư phải huy động:	
1.	
2.	
…	

3. Tài liệu kèm theo:

- Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:
(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ