

Số: /QĐ-UBND

Bắc Hồng Lĩnh, ngày

tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
11 lô đất ở xen dăm bóm đường Nguyễn Du và đường Chính Hữu,
tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bởi Luật Đấu giá tài sản 2024; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi theo Luật Đấu giá tài sản 2024 do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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 1311/2025/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 Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Hồng Lĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Thuận Minh, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thị xã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Thuận Minh, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh;

Căn cứ Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch, Danh mục các khu đất, thửa đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 146/TTr-KTHTĐT ngày 20/10/2025 về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 11 lô đất ở xen dăm tám đường Nguyễn Du và đường Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 11 lô đất ở xen dăm tám đường Nguyễn Du và đường Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh, với các nội dung sau:

(Chi tiết có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức việc thực hiện đảm bảo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa - Xã hội; Trưởng Công an phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Trang thông tin điện tử (đăng tải);
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Thanh Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẮC HỒNG LĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất tại 11 lô đất ở xen dăm tám đường Nguyễn Du và đường Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ - UBND ngày /10/2025
của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh)*

1. Mục tiêu và phạm vi áp dụng

1.1. Mục tiêu

Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, tăng nguồn thu ngân sách từ việc đấu giá quyền sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị và kinh tế địa phương, thực hiện công khai, minh bạch trong quản lý đất đai, thể chế hóa chính sách đất đai.

1.2. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất ở xen dăm tám đường Nguyễn Du và 01 lô đất ở xen dăm tám đường Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh.

2. Vị trí, diện tích, loại đất:

- Vị trí: Khu đất ở các lô đất xen dăm tám đường Nguyễn Du và Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Thuận Minh, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh và Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thị xã Hồng Lĩnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố Thuận Minh, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh; đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Hồng Lĩnh.

Ranh giới các thửa đất đấu giá được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, cắm mốc thực địa trước khi đấu giá và sẽ bàn giao cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Diện tích: Tổng diện tích dự kiến đưa vào đấu giá Quyền sử dụng đất: 2.325,3 m² (11 lô đất).

- Loại đất: Đất ở tại đô thị; cụ thể các lô theo bảng liệt kê sau:

STT	Thông tin thửa đất				Dự kiến giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
	Số lô	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)		
01	Lô 19	QH	833	311,8	3.090.561.600	
02	Lô 115	QH	595	227,6	2.071.842.800	
03	Lô 116	QH	596	200	1.655.000.000	
04	Lô 117	QH	597	200	1.655.000.000	
05	Lô 118	QH	598	200	1.655.000.000	
06	Lô 119	QH	599	200	1.655.000.000	
07	Lô 120	QH	600	200	1.820.600.000	
08	Lô 121	QH	602	190	1.729.570.000	
09	Lô 122	QH	603	190	1.572.250.000	
10	Lô 123	QH	604	190	1.572.250.000	
11	Lô 124	QH	605	215,9	1.965.337.700	
Tổng cộng				2.325,3	20.442.412.100	

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- Hạ tầng kỹ thuật: Các lô đất nói trên đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo thiết kế được phê duyệt.

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

- Hình thức giao đất: Giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng các thửa đất ở: Lâu dài.

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

- Thời gian: Dự kiến thực hiện đấu giá: Tháng 11 năm 2025 (*Thời gian cụ thể do tổ chức ký hợp đồng thực hiện bán đấu giá thông báo theo quy định*).

- Địa điểm: Tại Hội Trường UBND phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

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

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Là người thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119, khoản 4 điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc đối tượng bị cấm tham dự phiên đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024.

5.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá.

Căn cứ khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật hoặc cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định mục này.
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Điểm 5.1 Mục 5 được tham gia đấu giá khi:

- a) Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành;
- b) Nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- c) Nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và bản sao Căn cước (CC)/căn cước công dân (CCCD)/Hộ chiếu (HC);
- d) Các thành viên trong 01 hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.
- đ) Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời hạn đã được niêm yết, thông báo công khai.
- e) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

5.4. Điều kiện tổ chức bán đấu giá

- Lô đất đấu giá phải có ít nhất 02 người đủ điều kiện tham gia; trường hợp lô đất không đủ số người đủ điều kiện tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá lô đất đó

không được thực hiện. Tổ chức bán đấu giá sẽ tiếp tục thông báo để đấu giá lại, thời gian thông báo lần sau khoảng 07 đến 10 ngày/đợt thông báo do tổ chức bán đấu giá quyết định. Nếu sau 03 lần thông báo nhưng không có người tham gia đấu giá thì Tổ chức bán đấu giá và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nơi có đất lập văn bản báo cáo UBND phường xem xét, quyết định. Mỗi hộ gia đình chỉ được một người tham gia đấu giá trong cùng một lô đất.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo 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 và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

a. Dự kiến giá khởi điểm

- Dự kiến giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm 11 lô đất, khoảng 20,44 tỷ đồng.
- Dự kiến giá trị thu được: Khoảng 21,46 tỷ đồng.
- Người trúng đấu giá phải nộp số tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước) vào Ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn của Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh trong vòng 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá có hiệu lực.
- Nếu quá thời hạn quy định tại điểm a Khoản 9 Điều 4 Nghị định 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, người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo quy định thì coi như đơn phương tự hủy bỏ việc công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước và số tiền nộp thêm (nếu có) được sung ngân sách Nhà nước theo quy định.

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

- + Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước: Thực hiện theo Điểm c khoản 1 Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*Tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất*).
- + Số tiền đặt trước được trừ vào tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá.
- + Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác; trả lại khoản tiền đặt trước

và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung nộp “*Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá đất tại phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh*” không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất (không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

+ 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 nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được UBND phường phê duyệt. Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ tài khoản tạm thu của đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá sang tài khoản của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh.

+ Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật khác có liên quan.

c. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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.

8. Các nội dung khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương.

8.1. Nguyên tắc, hình thức, cách thức và phương thức thực hiện cuộc đấu giá:

a) Nguyên tắc tổ chức cuộc đấu giá:

- Việc đấu giá tài sản phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.
- Việc đấu giá tài sản nêu tại Phương án này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên của Công ty đấu giá điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

b) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

c) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

d) Cách thức trả giá: Người tham gia đấu giá trả bằng số nguyên lần bước giá.

8.2. Trình tự, thủ tục thực hiện cuộc đấu giá: được thực hiện theo quy định tại Điều 43 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

a) Trình tự, thời hạn nộp đơn tham gia đấu giá

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận Đơn hướng dẫn về cách ghi đơn, thời hạn nộp đơn; được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

+ Đơn đăng ký tham gia, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không được tẩy xóa và phải khớp với các thông tin của hồ sơ quy định. Đơn đăng ký tham gia/CCCD/chứng từ ngân hàng/các hồ sơ liên quan được quy định bỏ vào bì đựng hồ sơ và nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

+ UBND phường Bắc Hồng Lĩnh thực hiện giám sát đơn và hồ sơ đấu giá trong suốt thời gian thu đơn và kiểm tra đối chiếu hồ sơ của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Công ty đấu giá có trách nhiệm thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

b) Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá

+ Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

+ Hết thời hạn nộp phiếu trả giá vào thùng phiếu (phiếu trả giá được bỏ phong bì được bọc bằng chất liệu bảo mật), Đại diện Công ty Đấu giá và đại diện Tổ giám sát UBND phường và đại diện khách hàng tham gia đấu giá tiến hành lập biên bản và niêm phong thùng phiếu theo đúng quy định. Thùng phiếu được niêm phong dưới sự giám sát của toàn bộ khách hàng, khách mời và đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá, và được bàn giao cho cơ quan Công an phường Bắc Hồng Lĩnh kể từ thời điểm hoàn thành niêm phong thùng phiếu cho đến trước 30 phút mở phiên đấu giá.

+ Thùng phiếu trả giá sẽ được mở niêm phong, công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá tại phiên đấu giá.

c) Điều hành phiên đấu giá

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc và giới thiệu thành phần tham dự; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá

hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ. Mời đại diện UBND phường Bắc Hồng Lĩnh và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu; Mời đại diện UBND phường Bắc Hồng Lĩnh và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá (trừ phong bì đựng phiếu trả giá của những người không tham gia buổi công bố giá), công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện UBND phường Bắc Hồng Lĩnh và ít nhất một người tham gia đấu giá.

+ Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp trong cùng một lô đất đấu giá, có từ 02 (hai) phiếu trả giá trở lên. Trong đó chỉ có 01 (một) phiếu trả giá hợp lệ, các phiếu trả giá còn lại không hợp lệ thì đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố lô đất đó đấu giá không thành.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với lô đất đó, đấu giá viên tổ chức hành nghề đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện ngẫu nhiên trên máy tính hoặc bằng phiếu, người bốc được thăm số 01 sẽ là người trúng đấu giá.

+ Tại cuộc đấu giá, khi đấu giá viên điều hành đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối mua thì lô đất đó được bán cho người trả giá liền kề trước đó, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối mua. Trường hợp người trả giá liền kề không đồng ý mua hoặc giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước ít hơn giá đã trả của người từ chối mua thì lô đất đó đấu giá không thành.

Điều kiện để công bố người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và cao hơn giá khởi điểm tối thiểu là 01 (một) bước giá.

8.3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí đúng thời gian vào ngân sách Nhà nước theo các Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế ban hành theo quy định, cụ thể:

- Việc nộp tiền sử dụng đất của hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại được quy định tại khoản 9 Điều 55 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 và khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ sửa đổi,

bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 b khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ này thì sau 30 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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.

8.4. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

+ Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

+ Nguồn kinh phí, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Theo quyết định phê duyệt dự toán kế hoạch lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá được phê duyệt của UBND phường, sử dụng nguồn ngân sách phường.

8.5. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

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. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản.

8.6. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Cá nhân hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ... thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi UBND phường Bắc Hồng Lĩnh hoặc Tổ chức bán đấu giá để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

Sau thời hạn nêu trên, việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo, Luật Đất đai và các quy định hiện hành về đấu giá.

9. Trách nhiệm của các phòng ban, đơn vị liên quan và Tổ chức ký hợp đồng bán đấu giá.

a. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

+ Phối hợp, hướng dẫn văn phòng HĐND - UBND phường tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt bảo đảm tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Phối hợp với cơ quan thuế đơn độc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ nộp tiền sử dụng đất đã được phê duyệt.

+ Căn cứ biên bản, hồ sơ trúng đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi, thẩm định, trình Chủ tịch ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Cử đại diện đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Tham mưu UBND phường quản lý, sử dụng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

+ Tham mưu UBND phường Bắc Hồng Lĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính; tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

b. Văn phòng HĐND - UBND phường

+ Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được duyệt bảo đảm tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Thực hiện ký hết hợp đồng và nghiệm thu thanh toán đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

c. Phòng Văn hóa - Xã hội

Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của phường về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất được đấu giá.

d. Công an phường

Bố trí lực lượng làm tốt công tác phòng ngừa, phát hiện đấu tranh ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật, gây rối trật tự trong cuộc đấu giá; Bảo quản thùng phiếu trong suốt thời gian kể từ khi niêm phong hòm phiếu cho đến trước thời điểm mở phiên đấu giá.

e. Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh

+ Cử đại diện đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai và nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền công nhận.

+ Kiểm tra, đôn đốc và xử lý tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

f. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

+ Xây dựng kế hoạch, quy chế tổ chức thực hiện việc bán đấu giá.

+ Bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thu tiền đặt trước; thông báo danh sách đối tượng được tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Thực hiện việc đấu giá tài sản theo quy định Luật đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quá trình thông báo, tiếp nhận hồ sơ, niêm yết, bảo vệ hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá, kết quả đấu giá và các nội dung liên quan của mình.

+ Ban hành quy chế, nội quy cuộc đấu giá tài sản quy định Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Thực hiện niêm yết thông báo công khai việc đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

+ Tổ chức cuộc đấu giá, thông báo kết quả bằng văn bản và gửi các hồ sơ liên quan đến kết quả đấu giá cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành; hoàn trả tiền đặt trước sau khi kết thúc đấu giá theo quy định.

Trên đây là phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại 11 lô đất ở xen dăm bóm đường Nguyễn Du và đường Chính Hữu, tổ dân phố Thuận Minh, phường Bắc Hồng Lĩnh. Phương án này làm cơ sở để Tổ chức ký hợp đồng thực hiện bán đấu giá; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Ngoài ra những tình huống phát sinh ngoài nội dung quy định tại phương án này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật của nhà nước.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Tổ chức ký hợp đồng thực hiện việc bán đấu giá báo cáo Lãnh đạo UBND phường để kịp thời xem xét, giải quyết./.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC HỒNG LĨNH