

Số: 772/QĐ-UBND

Tân Phong, ngày 11 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa đất thuộc khu đất trên tuyến đường tỉnh 135 hướng từ Đại lộ Lê Lợi đi xã Nậm Tăm (Đường Nùng Nàng – Nậm Tăm đến thành phố Lai Châu (cũ) đoạn qua tổ dân phố Lao Ty Phùng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN PHONG

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 27/06/2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/06/2023;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất; số 19/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

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, 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 các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: Số 1101/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 về điều chỉnh bổ sung Quyết định 222/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh Lai Châu; số 581/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và phụ cận đến năm 2035; số 2326/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 ;số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu; số 898/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; số 401/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 2025 thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu; số 604/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 33/2025/QĐ-UBND ngày 14/7/2025 về việc bãi bỏ Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Ủy ban nhân dân; số 81/2025/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp

thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Công văn số 7879/UBND-KTN ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc đẩy nhanh tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Lai Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu I, thành phố Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND phường Tân Phong về việc Phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 986/TTr-PKTHT ngày 11 tháng 12 năm 2025 và Giám đốc TTPT quỹ đất tỉnh Lai Châu tại Tờ trình số 1260/TTr-TTPTQĐ ngày 10/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa đất thuộc khu đất trên tuyến đường tỉnh 135 hướng từ Đại lộ Lê Lợi đi xã Nậm Tăm (Đường Nùng Nàng – Nậm Tăm đến thành phố Lai Châu (cũ) đoạn qua tổ dân phố Lao Ty Phùng).

(Có phương án đấu giá chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục và các công việc khác có liên quan trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Phòng Văn hoá - Xã hội; Giám đốc: Trung Tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lai Châu; Trưởng Thuê cơ sở 1 tỉnh Lai Châu; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (B/c);
- Ủy ban Kiểm tra tỉnh ủy (B/c);
- Các Sở: NN&MT, Tư Pháp, Tài chính (B/C);
- TT. Đảng ủy, HĐND phường (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Nghiệp

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 15 thửa đất thuộc khu đất trên tuyến đường tỉnh 135 hướng từ Đại lộ Lê Lợi đi xã Nậm Tăm (Đường Nùng Nàng - Nậm Tăm đến thành phố Lai Châu(cũ) đoạn qua tổ dân phố Lao Ty Phùng)

(Kèm theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu)

I. THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:

Vị trí: Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất tiếp giáp tuyến đường tỉnh 135 hướng từ Đại lộ Lê Lợi đi xã Nậm Tăm (Đường Nùng Nàng - Nậm Tăm đến thành phố Lai Châu (cũ) đoạn qua tổ dân phố Lao Ty Phùng), cụ thể:

- Tổng số thửa đất đấu giá: 15 thửa đất với tổng diện tích 1.800 m²
- Loại đất: Đất ở tại đô thị.
- Vị trí, diện tích, kích thước các thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Được xác định theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về điều chỉnh bổ sung Quyết định 222/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh Lai Châu.
- Hạ tầng kỹ thuật các lô đất: Các thửa đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đã được san nền; Hoàn thiện về hệ thống hạ tầng: đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ.
- Liên hệ cấp điện, nước sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với các đơn vị cung ứng dịch vụ để ký hợp đồng cung cấp dịch vụ theo quy định.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

(có sơ đồ phân lô các thửa đất kèm theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Lai Châu kèm theo)

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ về tài chính.

II. PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ:

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

Thời gian tổ chức đấu giá theo thông báo của đơn vị được lựa chọn thực hiện đấu giá. Dự kiến Quý IV năm 2025.

2. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

2.1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

a. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định và Điều 119 và Điều 120 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá

- Có đơn đề nghị được tham gia theo mẫu quy định, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đầy đủ phí, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Tuân thủ quy chế đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Phải nộp đầy đủ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

2.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội gồm những trường hợp sau:

- 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành.

4. 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.

4.1. Dự kiến giá khởi điểm

Dự kiến giá khởi điểm được xác định theo bảng giá đất tại Quyết số 81/2025/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

4.2. Phí tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại 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. Mức thu cụ thể được quy định trong hồ sơ mời đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

4.3. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc)

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo thông báo công khai việc đấu giá đã được niêm yết, với giá trị là 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm thửa đất đấu giá.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- 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.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu

giá tài sản sửa đổi 2024), người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

+ Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c Khoản 9 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với tiền cọc theo quy định.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện*).

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

4.4. Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

5. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá (theo Điều 6, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 3, 4 Điều 6 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024))

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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 điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

5.2. Hình thức đấu giá

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Nội dung cụ thể được thực hiện theo Điều 41 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024).

- Phương thức đấu giá: thực hiện theo phương thức trả giá lên.

5.3. Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá

Thửa đất đưa ra đấu giá phải có ít nhất hai (02) người tham gia đấu giá.

6. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

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

7.1. Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được

- Tổng số thửa đất đấu giá là 15 thửa.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 2.340.000.000 đồng

7.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Số tiền thu được nộp vào ngân sách nhà nước để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, xã hội tỉnh và 10% sử dụng cho công tác quản lý đất đai.

8. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá: Do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp phát hành.

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn tham gia đấu giá (*theo quy chế đấu giá*)

+ Bản sao Giấy CMND hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (*nếu có*).

+ Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (bản gốc).

- Bán, tiếp nhận Hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán Hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận Hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 03 ngày.

- Đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá

- Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày/12/2024 của Bộ Tư pháp.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền 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, Thuế tỉnh Lai Châu gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước theo thông báo của Thuế tỉnh Lai Châu.

- Phương thức nộp tiền: Nộp 01 lần = 100% số tiền trúng đấu giá.

- Thời gian nộp: Trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất ngoài thực địa

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị và Môi trường trình UBND phường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích, ranh giới đấu giá, khi xây dựng công trình phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị, UBND phường Tân Phong

- Tổ chức xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng theo quy định.
- Căn cứ thời gian cụ thể, tổ chức cuộc đấu giá, có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Trình UBND phường phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện phiên bán đấu giá.

2. Thuế cơ sở 1 - Thuế tỉnh Lai Châu

- Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND phường, gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.
- Thông báo và hướng dẫn cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì báo cáo UBND phường hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp các khoản tiền theo Thông báo vào ngân sách Nhà nước đảm bảo đúng quy định.
- Có văn bản thông báo cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Phong về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá sau khi được cấp GCNQSD đất theo quy định.

4. Công an phường Tân Phong

Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện phiên bán đấu giá và bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Kinh tế-Hạ tầng và Đô thị thẩm định; trình UBND phường Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất, thửa đất phục vụ cho việc xây dựng giá khởi điểm và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phát hành Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá mời các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND phường tham gia giám sát thực hiện phiên đấu giá (nếu có).

- Nộp tiền thu được từ phí đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện việc xác định, cắm mốc ranh giới các thửa đất đấu giá; phối hợp với Phòng Kinh tế-Hạ tầng và Đô thị, Văn phòng Đăng ký đất đai-Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Đơn vị được lựa chọn thực hiện phiên bán đấu giá

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 21 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024) và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 37 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024).

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (nếu người tham gia đấu giá không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (nếu lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật).

- Thanh quyết toán các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá do vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

- Tổ chức phiên bán đấu giá theo quy định.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này được thực hiện theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.
