

Số: /QĐ-UBND

Hoa Lộc, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 36 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch: Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc; khu dân cư Cù Lác thôn Giữa; khu dân cư Mảng Vị thôn Trước; Khu dân cư nông thôn Cồn Mèo thôn Hiền Vinh (giai đoạn 1), thuộc xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HOA LỘC

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều ngày 29/6/2024 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 tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật đầu tư công ngày 29/11/2024;

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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông

qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc 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/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 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 Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc ban hành văn bản hướng dẫn thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 04/7/2021 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc; Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 29/10/2022 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc; Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 31/8/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Cù Lác, thôn Giữa xã Phú Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Mảng Vị, thôn Trước xã Phú Lộc, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Tờ trình số 187/TTr-KT ngày 25/12/2025 của Trưởng phòng Kinh tế xã Hoa Lộc về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 36 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch: Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc; khu dân cư Cù Lác thôn Giữa; khu dân cư Mảng Vị thôn Trước; Khu dân cư nông thôn Cồn Mèo thôn Hiến Vinh (giai đoạn 1), thuộc xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Hoa Lộc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 36 lô đất thuộc các mặt

bằng quy hoạch: Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc; khu dân cư Cù Lác thôn Giữa; khu dân cư Mảng Vị thôn Trước; Khu dân cư nông thôn Còn Mèo thôn Hiền Vinh (giai đoạn 1), thuộc xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa có nội dung chính như sau:

Thông tin chung về khu đất đấu giá:

1. Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất thực hiện đấu giá:

a) Vị trí:

Khu đất đấu giá bao gồm 36 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch: Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc; khu dân cư Cù Lác thôn Giữa; khu dân cư Mảng Vị thôn Trước; Khu dân cư nông thôn Còn Mèo thôn Hiền Vinh (giai đoạn 1), thuộc xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

1. Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất thực hiện đấu giá:

a) Vị trí:

Khu đất đấu giá bao gồm 36 lô đất thuộc các mặt bằng quy hoạch: Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc; khu dân cư Cù Lác thôn Giữa; khu dân cư Mảng Vị thôn Trước; Khu dân cư nông thôn Còn Mèo thôn Hiền Vinh (giai đoạn 1), thuộc xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

❖ Quyền sử dụng đất khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

- Khu đất đấu giá bao gồm 21 lô đất tại khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc thuộc mặt bằng điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt tại Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 31/8/2024.

❖ Quyền sử dụng đất khu dân cư Cù Lác, thôn Giữa, xã Phú Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

Khu đất đấu giá bao gồm 02 lô đất thuộc Mặt bằng được phê duyệt tại Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 có vị trí như sau:

- Phía Bắc: Giáp sân thể thao xã và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông Phú Lộc - Hòa Lộc

❖ Quyền sử dụng đất Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước, xã Phú Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

Khu đất đấu giá bao gồm 06 lô đất thuộc Mặt bằng được phê duyệt tại Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 có vị trí như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: Giáp đất canh tác nông nghiệp;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp đường giao thông Phú Lộc - Hòa Lộc;

❖ Quyền sử dụng đất Khu dân cư nông thôn Cồn Mèo thôn Hiền Vinh, xã Quang Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hóa)

Khu đất đấu giá bao gồm 07 lô đất (Khu đất chia lô LK:A) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Cồn Mèo, thôn Hiền Vinh, xã Quang Lộc, huyện Hậu Lộc được phê duyệt tại Quyết định số 582/QĐUBND ngày 19/3/2022 của UBND huyện Hậu Lộc.

b) Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (36 lô): **5.681,4 m²**.

STT	Lô số	Diện tích (m ²)	Vị trí MBQH	Ghi chú
1	LK2A:17	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
2	LK2A:18	127,5	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
3	LK4:10	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
4	LK4:12	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
5	LK7:16	124,8	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
6	LK9:15	109,9	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
7	LK9:18	103	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
8	LK9:20	114,7	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
9	LK1:11	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
10	LK1A:03	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
11	LK4:05	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
12	LK4:06	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
13	LK4:07	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
14	LK4:08	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
15	LK4:09	121	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	

STT	Lô số	Diện tích (m ²)	Vị trí MBQH	Ghi chú
16	LK9:05	136,6	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
17	LK9:06	134,3	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
18	LK9:07	132	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
19	LK9:08	129,7	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
20	LK9:09	127,4	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
21	LK9:10	125,1	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	
22	LK3:01	210,5	Khu dân cư Củ Lác thôn Giữa	
23	LK3:09	172	Khu dân cư Củ Lác thôn Giữa	
24	LK4:13	217,8	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
25	LK4:15	228,7	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
26	LK4:16	233,1	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
27	LK4:17	237,5	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
28	LK4:18	268	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
29	LK5:10	267	Khu dân cư Mảng Vị thôn Trước	
30	LKA:01	184,5	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
31	LKA:02	160	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
32	LKA:03	160	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
33	LKA:04	160	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
34	LKA:08	160	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
35	LKA:29	160	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
36	LKA:30	287,3	Hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư Cồn Mèo thôn Hiền Vinh	
Tổng: 36 lô		5.681,4		

c) Hiện trạng, Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá:

- Đất đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng.
- Hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư, xây dựng đồng bộ theo dự án được phê duyệt đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

Quý IV, năm 2025.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp 01 (một) vòng tại phiên đấu giá.

Đăng ký đấu giá: Khách hàng lựa chọn và đăng ký đấu giá vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng không ghi số lô của khách hàng tham gia đấu giá, để được đảm bảo, bảo mật thông tin của khách hàng.

Tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp được lựa chọn chịu trách nhiệm về tính bảo mật của khách hàng tham gia đấu giá.

Tại phiên đấu giá: Mỗi lô đất đấu giá phải có tối thiểu từ 2 (hai) khách hàng trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, đấu giá viên công bố khách hàng có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá và khách hàng có giá trả cao liền kề.

- Bước giá: Trường hợp lô đất tổ chức đấu giá có từ hai khách hàng trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (nếu có khách hàng yêu cầu đấu giá tiếp) để chọn ra người mua được tài sản bán đấu giá và áp dụng bước giá 1% cộng với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước để tổ chức đấu giá. Nếu không có người trả giá cao hơn hoặc những khách hàng cùng trả giá cao nhất không có nhu cầu đấu giá tiếp thì người điều hành phiên đấu giá tổ chức rút thăm để xác định khách hàng trúng đấu giá.

5. 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:

a) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Đối tượng: Người được đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ điều kiện quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

+ Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 2 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;

+ 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.

b) Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Theo 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, cụ thể:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
2	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
3	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Mỗi hồ sơ tham gia đấu giá chỉ tính cho 01 lô (thửa) đất trong mặt bằng đấu giá.

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại (trừ khi phiên đấu giá không tổ chức được).

c) Tiền đặt trước:

- Mức tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

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 đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và khoản tiền này phải được nộp vào ngân sách Nhà nước chậm nhất sau 03 (ba) ngày kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá.

- Khoản tiền này được thu tiền mặt, chuyển khoản bằng đồng Việt Nam hoặc giấy bảo lãnh tham gia đấu giá của Ngân hàng xác nhận trách nhiệm bảo lãnh, thanh toán thay với mức tương ứng giá trị tiền đặt trước (Giấy bảo lãnh

có hiệu lực 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ tham gia đấu giá). Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm kiểm tra tính hợp pháp của văn bản này.

- Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu lô đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số lô đất tham gia đấu giá. Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ mời tham gia đấu giá, thông báo mời tham gia đấu giá. Thời hạn nộp kể từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hướng dẫn khách hàng nộp tiền đặt trước vào tài khoản tạm giữ theo quy định.

d) Xử lý tiền đặt trước và tiền đặt cọc:

- 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;

- Trường hợp xử lý tiền đặt trước đối với người trúng đấu giá: Chậm nhất trong 03 (ba) ngày làm việc khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá 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. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Trường hợp được nhận lại tiền đặt trước:

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và được 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; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó;

+ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm 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 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này.

- Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại

khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Xử lý tiền đặt trước: 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/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế xã Hoa Lộc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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;

- Tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại thì thuộc về ngân sách Nhà nước, sau khi trừ chi phí đấu giá.

6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Thực hiện theo Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 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 các quy định pháp luật có liên quan.

7. Dự kiến giá khởi điểm, giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo các quy định tại Điều 159, Điều 229 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 5 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Dự kiến giá khởi điểm các lô đất: Từ 3.500.000 đồng/m² đến 9.000.000 đồng/m².

Tổng giá trị dự kiến thu được khoảng: 30 tỷ đồng (*Ba mươi tỷ đồng*).

Sau khi trừ đi chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác liên quan đến dự án (nếu có), số tiền còn lại được thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định.

8. Phương thức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

- Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất

thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Các tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được áp dụng theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Việc ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

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

Phòng Kinh tế xã Hoa Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

10. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất

Phòng Kinh tế có trách nhiệm kiểm tra, hoàn thiện, lập hồ sơ đấu giá trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, phê duyệt để ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời gửi Sở Tư pháp để theo dõi, hồ sơ gồm: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; văn bản phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Cách xác định trúng đấu giá

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kiểm phiếu, xét trúng đấu giá ngay tại phiên đấu giá.

- Kết quả trúng đấu giá là mức giá khách hàng trả cao nhất của từng lô (thửa) đất được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và không được thấp hơn giá khởi điểm đã được phê duyệt.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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

12. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá, tài liệu hồ sơ có liên quan đến phiên đấu giá tài sản cho cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất,

Phòng Kinh tế xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ bao gồm:

- + Tờ trình đề nghị công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Dự thảo quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng lô (thửa) đất;
- + Quyết định đấu giá quyền sử dụng thửa đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- + Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Báo cáo (công văn) về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Tài liệu khác liên quan đến phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

13. Tiến độ nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

a) Tiến độ nộp tiền 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Lộc, Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa 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;

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

+ Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo.

+ Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày 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.

Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải được người trúng đấu giá nộp đầy đủ, đúng thời hạn vào Kho bạc Nhà nước theo quy định. Việc nộp tiền phải tuân thủ đúng hướng dẫn của cơ quan thuế và các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

- Nội dung nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:

+ Khách hàng trúng đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào giấy nộp tiền, bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

+ Trong thời gian trước khi diễn ra cuộc đấu giá 03 ngày làm việc và sau khi kết thúc cuộc đấu giá 11 ngày làm việc, khách hàng tham gia đấu giá lưu ý điện thoại (hoặc các kênh liên lạc khác) để nhận được thông tin cần thiết về cuộc đấu giá đã tham gia.

- Tài khoản nộp tiền:

Số tiền trúng đấu giá được nộp vào tài khoản ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước.

Sau khi trừ đi chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác liên quan đến dự án (nếu có), số tiền còn lại được thực hiện phân chia cho các cấp ngân sách theo tỷ lệ quy định.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho cá nhân trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá trên một mét vuông nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

- Trong trường hợp sau khi trúng đấu giá, cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch làm tăng hoặc giảm giá trị quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung hoặc được giảm trừ theo quy định.

b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và hồ sơ theo quy định, phòng Kinh tế xã có trách nhiệm:

- Trình Ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hậu Lộc để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

14. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Việc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Lộc hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

15. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Chuẩn bị hồ sơ các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chuẩn bị hồ sơ xác định giá đất khởi điểm của các thửa, lô đất đấu giá tham mưu, tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt. Dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt và ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Tham mưu cho UBND xã lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, ký kết hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật.

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

e) Yêu cầu dừng cuộc đấu giá nếu phát hiện trong cuộc bán đấu giá có dấu hiệu vi phạm quy chế đấu giá và thực hiện tổ chức đấu giá lại theo quy định.

f) Báo cáo Chủ tịch UBND xã về việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, biên bản kết quả bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất), trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

g) Thanh lý và thanh toán phí thực hiện đấu giá cho tổ chức đấu giá.

h) Phối hợp với Thuế cơ sở 3, Phòng giao dịch số 2 - KBNN khu vực XI, Phòng Kinh tế theo dõi, đơn đốc việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất vào NSNN theo quy định của pháp luật, tham mưu Chủ tịch UBND xã hủy kết quả trúng đấu giá các trường hợp vi phạm Quy định về nộp tiền sử dụng đất.

i) Phối hợp với phòng Kinh tế, đơn vị có liên quan để bàn giao đất cho người trúng đấu giá.

k) Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá gửi UBND xã và các cơ quan theo quy định và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

16. Quyền, nghĩa vụ và các hành vi nghiêm cấm của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Được đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất được đấu giá kể từ khi niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo các quy định hiện hành của pháp luật.

- Chấp hành nghiêm túc nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất của tổ chức hành nghề đấu giá đã ban hành.

b) Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo kết quả trúng đấu giá; có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Người trúng đấu giá ghi đầy đủ các thông tin vào giấy nộp tiền trúng đấu giá sử dụng đất, lệ phí trước bạ bao gồm: nội dung nộp tiền, số lô, số mặt bằng, địa điểm dự án.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện theo đúng các cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Sử dụng đất đúng mục đích; tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

17. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, cách xác định người trúng đấu giá, phiếu trả giá bao gồm:

a) Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo quy định (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá không có nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa

bàn tính).

- Căn cước công dân của người tham gia đấu giá; Căn cước công dân của vợ/chồng hoặc đồng sở hữu, người được ủy quyền (nếu có).

- Hợp đồng ủy quyền và các giấy tờ có liên quan khác (nếu có).

- Hồ sơ mời đấu giá được bán công khai và không hạn chế; Thời gian thực hiện bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày.

b) Cách xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và người trả giá liền kề không được thấp hơn giá khởi điểm ở vòng đấu đó và phải có ít nhất từ 02 phiếu trả giá hợp lệ trở lên.

- Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và từ giá khởi điểm trở lên, thì: đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại phiên đấu giá khách hàng trúng đấu giá từ chối nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã Hoa Lộc sẽ xem xét phê duyệt khách hàng trả giá cao liền kề với khách hàng từ chối nhận quyền sử dụng đất là khách hàng trúng đấu giá bổ sung khi đáp ứng đủ ba điều kiện sau:

+ Giá của người trả giá cao nhất liền kề không thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu cuối cùng;

+ Tổng mức giá trả liền kề cộng với khoản tiền đặt trước tối thiểu phải bằng tổng mức giá đã trả của người trúng đấu giá từ chối mua;

+ Người trả giá cao nhất liền kề đồng ý mua.

- Nếu khách hàng trúng đấu giá từ chối mua nêu trên mà có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau, nếu tổng giá trả liền kề mua lô đất đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả mua lô đất của người từ chối mua thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm giữa những người trả giá liền kề để chọn ra người trúng đấu giá bổ sung. Trong trường hợp giá liền kề mua lô đất đó cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả mua lô đất của người từ chối mua thì lô đất đấu giá không thành.

c) Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu không nhàu nát, tẩy xóa, sửa chữa các nội dung về họ tên người tham gia trả giá, lô đất đăng ký tham gia và giá trả; các thông tin cần thiết ghi đầy đủ, chính xác vào phiếu trả giá do công ty đấu giá phát hành.

- Trong phiếu trả giá, người tham gia đấu giá ghi đầy đủ số tiền bằng số, số tiền bằng chữ và phải thống nhất với nhau, trường hợp số tiền bằng số và số tiền bằng chữ không thống nhất thì căn cứ số tiền bằng chữ để xác định giá đã trả; trường hợp số tiền bằng số không rõ ràng, không có nghĩa thì căn cứ số tiền bằng chữ và ngược lại.

- Thời gian tối đa để khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu cho mỗi lô đất là từ **01** (một) đến **03** (ba) phút.

d) Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá không phải do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành;
- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm.
- Giá trả bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không có nghĩa.
- Phiếu không còn nguyên vẹn, rách nát, bị tẩy xóa, bị sửa chữa tại phần trả giá.
- Phiếu trả giá không ký, ghi rõ họ tên người trả giá.
- Phiếu nộp sau khi kết thúc thời gian thu phiếu trả giá.

18. Xử lý vi phạm:

a) Đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 70 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá không nộp đầy đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024, trên cơ sở văn bản của cơ quan Thuế về việc không nộp đủ tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá bị hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá do vi phạm về thời hạn nộp tiền sử dụng đất thì được hoàn lại số tiền sử dụng đất đã nộp (ngoài khoản tiền đặt cọc), nhưng không được tính lãi và trượt giá; khoản tiền đặt cọc của người này không được trả lại, không được tính lãi suất và được nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Người trúng đấu giá sử dụng đất sai mục đích, sai quy hoạch thì bị xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 71 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định hiện hành khác có liên quan.

c) Đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 69 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và các quy định hiện hành khác có liên quan.

d) Đối với cán bộ, công chức có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái quy định của Phương án này và các quy định khác của pháp luật có liên

quan; có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước và các bên liên quan hoặc làm cho cuộc đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng, thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện đúng theo Luật Đấu giá và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện đúng theo Luật Đấu giá và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, các phòng, đơn vị: Kinh tế; Phòng Văn hóa - Xã hội; Thuế cơ sở 3 Thanh Hóa; Phòng giao dịch số 2 - KBNN khu vực XI; Chi nhánh VPĐK đất đai Hậu Lộc và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn có trách nhiệm triển khai, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan. Hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Thuế cơ sở 3 Thanh Hóa; Phòng giao dịch số 2 - KBNN khu vực XI; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công (đề đăng tin);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Ngọ Viết Thắng