

Số: /QĐ-UBND

Cam Đường, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất tại tổ dân phố số 11 Bắc Lệnh, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CAM ĐƯỜNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
Căn cứ Luật 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 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;
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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
Căn cứ 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; 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 2722/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;
Căn cứ Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới tổ 11, 12, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai;
Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Lào Cai.
Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Cam Đường tại Tờ trình số 59/TTr-KTHTĐT ngày 31/7/2025,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất tại tổ dân phố số 11 Bắc Lệnh, phường Cam Đường với các nội dung cụ thể như sau:

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

- Tổng diện tích: 1.017,1 m² (diện tích đã được đo đạc địa chính).
- Tổng số thửa đất: 09 thửa đất.
- Vị trí: phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai.
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thiện, đáp ứng nhu cầu ở.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

(Chỉ tiết tại phụ biểu kèm theo)

(Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai chịu trách nhiệm toàn diện các thông tin cung cấp về vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền đất của các thửa đất trình đề nghị phê duyệt phương án đợt này).

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

- Tổ chức bán đấu giá trong năm 2025.
- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 của Luật Đấu giá năm 2016.

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

- Đối tượng được tham gia đấu giá:
 - + Các đối tượng được phép tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 (Được bổ sung bởi Khoản 23 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024);
 - + Các đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

- Điều kiện được tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024.

5. Mức phí tham gia đấu giá

Tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại 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.

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

Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được quy định tại Khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.
- Phương thức đấu giá: Đấu giá thực hiện theo phương thức trả giá lên được quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ngân sách nhà nước cấp năm 2025.

9. Dự kiến giá khởi điểm và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định pháp luật hiện hành.
- Tổng giá trị dự kiến thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định
- Tiền trúng đấu giá nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất.

10. Phương thức và thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá.

- Phương thức thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
- Thời hạn thanh toán tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá:
 - + Chậm nhất là 10 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.
 - + Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, khách hàng trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.
- Nhà nước khuyến khích người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên.

11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

12. Bàn giao đất cho người trúng đấu giá: Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

13. Hủy kết trúng đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hậu quả pháp lý

- Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:
 - + Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.
 - + Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản 2016.
- Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hậu quả pháp lý:
 - + Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế thông báo đến cơ quan phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Cam Đường trình UBND phường Cam Đường hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

+ Khoản tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xử lý theo quy định tại điểm c Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

14. Xử lý diện tích đất tăng, giảm sau khi trúng đấu giá

- Trường hợp diện tích tăng so với diện tích trúng đấu giá, người trúng đấu giá sẽ nộp bổ sung vào ngân sách nhà nước số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m²) nhân (x) với phần diện tích (m²) tăng.

- Trường hợp diện tích giảm so với diện tích trúng đấu giá, người trúng đấu giá sẽ được hoàn trả số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m²) nhân (x) với phần diện tích (m²) giảm.

15. Tổ chức thực hiện và đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Cam Đường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Cam Đường; Phòng VH-XH; Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Lào Cai; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD tỉnh Lào Cai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tài chính;
- TT Đảng ủy, HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường Cam Đường;
- VP HĐND&UBND phường;
- Phòng VH-XH (đăng tải lên cổng);
- Lưu: VT, KTHĐTĐT Linh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Duy Tuyến