

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MƯỜNG ẢNG**

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

Số: 660/QĐ-UBND

Mường Ảng, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất thuộc khu đất LK6, LK6.1, LK6.2 xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MƯỜNG ẢNG

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/07/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá 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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 109/2026/NĐ-CP ngày 01/04/2026 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ Tư pháp, HCTP, Hôn nhân và Gia đình, Thi hành án dân sự, Phục hồi, phá sản doanh nghiệp, HTX;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và 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 20/01/2025 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 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 25/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2026;

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Điện Biên ban hành quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 05/5/2026 của UBND tỉnh Điện Biên Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND, Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 30/03/2026 của UBND tỉnh Điện Biên Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Điện Biên quy định phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Thông báo số 224-TB/ĐU ngày 18/03/2026 của Ban thường vụ Đảng ủy xã về chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã năm 2026.

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính số 12026 phục vụ đo đạc bản đồ, cắm mốc chia lô phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty TNHH tư vấn và dịch vụ đất đai HC được Phòng Kinh tế xã Mường Ảng phê duyệt ngày 06/6/2026;

Căn cứ Kế hoạch số 116/KH-UBND ngày 22/4/2026 của UBND xã Mường Ảng về việc Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Mường Ảng;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất xã tại Tờ trình số 09/TTr-BQLDA&PTQĐ ngày 06/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất thuộc khu đất LK6, LK6.1, LK6.2 xã Mường Ảng, cụ thể như sau:

(Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo).

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II, năm 2026.

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Công an xã; Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Điện Biên; Giám đốc: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất xã; Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Đảng ủy xã (b/c);
- TT. HĐND xã (b/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, BQLDA&PTQĐ xã.

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


Trần Minh Giáp

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 thửa đất thuộc khu đất LK6, LK6.1, LK6.2 xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

(Kèm theo Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Mường Ảng)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, thửa đất, diện tích đấu giá.

a. Vị trí khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu đất LK6, LK6.1, LK6.2 xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên.

- Lô LK6: 01 ô, tổng diện tích là 109,3 m².

+ Phía Tây giáp đường nhựa từ nhà bà Chu Thị Hoài đến cầu bê tông đường 27m

+ Phía Bắc giáp thửa LK6 - 1 (nay là thửa LK6 - 17)

+ Phía Đông giáp thửa LK6 - 31 (nay là thửa LK6 - 20)

+ Phía Nam giáp đường bê tông 11,5 m

- Lô LK6.1: 06 ô, tổng diện tích là 603 m².

+ Phía Tây giáp đường nhựa từ nhà bà Chu Thị Hoài đến cầu bê tông đường 27m

+ Phía Bắc giáp đường bê tông 11,5 m

+ Phía Đông giáp thửa LK6.1 - 3 (nay là thửa LK6.1 - 15) và thửa LK6.1 - 33

+ Phía Nam giáp đường bê tông 11,5 m

- Lô LK6.2: 04 ô, tổng diện tích là 385,1m².

+ Phía Tây giáp đường nhựa từ nhà bà Chu Thị Hoài đến cầu bê tông đường 27m

+ Phía Bắc giáp đường bê tông 11,5 m

+ Phía Đông giáp thửa LK6.2 - 3 (nay là thửa LK6.2 - 21) và thửa LK6.2 - 30

+ Phía Nam giáp đường 27 m

b. Tổng diện tích khu đất đấu giá là: 1.097,4 m², cụ thể:

STT	Thửa số	Mảnh trích đo	Loại đất	Diện tích (m ²)
I	Khu LK6.1			
1	1 (nay là thửa 15)		ONT	98,9
2	2 (nay là thửa 16)		ONT	104,7
3	3 (nay là thửa 13)		ONT	98

4	30 (nay là thửa 17)		ONT	100,4
5	31 (nay là thửa 18)		ONT	103
6	32 (nay là thửa 14)		ONT	98
II	Khu LK6.2			
1	1 (nay là thửa 20)		ONT	96,3
2	2 (nay là thửa 21)		ONT	95,2
3	3 (nay là thửa 19)		ONT	98
4	29 (nay là thửa 22)		ONT	95,6
III	Khu LK6			
1	30 (nay là thửa 12)		ONT	109,3
	Tổng cộng			1.097,4

- Dự kiến giá khởi điểm: 6.032.932.500 đồng (theo quy định tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 25/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2026).

c. Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn.

d. Tài sản gắn liền với đất thực hiện để đấu giá: Không.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo)

2. Hiện trạng thửa đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá.

- Hiện trạng khu đất: Đối với các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá đã được thu hồi, giải phóng mặt bằng sạch đảm bảo đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đối với các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá (nêu trên) đã được san lấp mặt bằng, đã được đầu tư cơ sở hạ tầng phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Diện tích khu đất đưa ra đấu giá có hệ thống điện, cấp thoát nước được đồng bộ với các khu đất tại xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên.

- Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với Công ty Điện lực Điện Biên và Công ty cổ phần nước sạch Điện Biên để ký hợp đồng cung cấp dịch vụ theo quy định.

II. NHỮNG NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá

a. Mục đích sử dụng đất: Thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất là đất ở tại nông thôn thuộc khu đất LK6.1, LK6.2, LK6 xã Mường Ảng, tỉnh Điện Biên.

b. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày có Quyết định giao đất của UBND xã Mường Ảng.

2. Thời gian thực hiện đấu giá: dự kiến thực hiện trong Quý II năm 2026.

3. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

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

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

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai 2024. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ với công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- 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.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai 2024 và đáp ứng các quy định điều kiện sau:

- 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.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Đối với mỗi thửa đất đấu giá: Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

c) Điều kiện chung khi đăng ký tham gia đấu giá cho tổ chức và cá nhân:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức đấu giá tài sản phát hành.

- Đã nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đã nộp tiền đặt trước theo quy định 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nộp bản sao căn cước công dân.

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

Cá nhân, tổ chức 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 đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

d) Những trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định:

Theo quy định tại điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9 và Điều 9, Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản năm 2024).

- 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 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 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 đề bán đấu giá quyền sử dụng đất và cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này cũng không được tham gia đấu giá.

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật về đất đai.

- Cấm 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 theo quy định tại Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

3.2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Thông tư 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, cụ thể:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng trở xuống; mức thu: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng; mức thu: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

3.3. Tiền đặt trước

- Mức thu tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm thửa đất đưa ra đấu giá. Tiền đặt trước được nộp bằng tiền Việt Nam đồng; Thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản và quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

- Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp tiền đặt trước nếu trúng đấu giá thì tiền đặt trước đó sẽ được trừ vào tiền trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá được lấy lại khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

+ Người không trúng đấu giá nhưng không vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

+ Người đã đăng ký nhưng không tham gia đấu giá vì lý do bất khả kháng được xem xét và trả lại tiền đặt trước.

+ Người tham gia đấu giá xin hủy bỏ đăng ký tham gia đấu giá trước khi mở phiên đấu giá ít nhất 01 (một) ngày.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có các hành vi vi phạm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản: 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 đim 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; 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.

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

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

+ Người trúng đấu giá nhưng không nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định.

4. Phạt hành vi vi phạm của người tham gia đấu giá:

Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 109/2026/NĐ-CP ngày 01/04/2026 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ Tư pháp, HCTP, Hôn nhân và Gia đình, Thi hành án dân sự, Phục hồi, phá sản doanh nghiệp, HTX:

- Phạt từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

+ Đưa thông tin không đúng về tài sản đấu giá nhằm mục đích trục lợi

- Phạt từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình 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;

+ Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, kết quả đấu giá;

+ Thực hiện không đầy đủ trách nhiệm của người tham gia đấu giá khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến;

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

+ Cản trở hoạt động đấu giá; 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.

- Phạt từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với hành vi vi phạm:

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản mà chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự.

5. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá

a. Nguyên tắc đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b. Hình thức đấu giá:

- Thực hiện theo khoản 1, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Hình thức cụ thể được người có tài sản thỏa thuận với Tổ chức đấu giá tài sản tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, lựa chọn hình thức đấu giá đảm bảo công khai, minh bạch đúng quy định của Nhà nước, phù hợp với thực tế và mang lại hiệu quả thu ngân sách cao nhất.

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

c. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Thực hiện theo Thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

- Tiền trúng đấu giá: Kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, Trong thời hạn không quá 30 ngày, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo thông báo; trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo tại kho bạc nhà nước hoặc cơ quan được kho bạc nhà nước uỷ nhiệm thu. Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền này thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành (Điều 45, Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá QSD đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND cấp có thẩm quyền huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất.

d. 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. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện tốt các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch xây dựng và cam kết sử dụng đất đúng mục đích.

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

Ban QLDA&PTQĐ xã lập dự toán trình UBND xã phê duyệt, nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Quyết định số 1311/QĐ-BTC ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về 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.

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

a. Dự kiến giá khởi điểm và giá trị thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Dự kiến giá khởi điểm: 6.032.932.500 đồng

Dự kiến giá trị thu được là: 6.500.000.000 đồng.

b. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: nộp vào ngân sách xã, sau khi đã trừ đi toàn bộ các khoản chi phí tổ chức thực hiện. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất ở thực hiện theo quy định hiện hành.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

- Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

- Trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá.

11. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Ban QLDA&PTQĐ xã tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện việc lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị được lựa chọn và thực hiện việc đấu giá theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất xã

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc thực hiện trích đo, trích lục thửa đất đấu giá, cung cấp lập Kế hoạch đấu giá QSD đất, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt.

- Chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan trong tiếp nhận các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; lựa chọn thời điểm phù hợp để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả kinh tế cao nhất; tổ chức đấu giá các khu đất cơ bản đủ điều kiện đấu giá và thời điểm đấu giá phù hợp.

- Đề xuất lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Phối hợp Đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét giải quyết, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND xã xem xét giải quyết.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu đất bán đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

- Giám sát việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Rà soát xây dựng bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất các khu đã thực hiện giải phóng mặt bằng.

- Tham gia khảo sát, xác định bước giá đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện việc thiết kế hạ tầng kỹ thuật, lập dự toán đầu tư xây dựng cho các lô đất đấu giá trình các phòng ban liên quan thẩm định trình phê duyệt (nếu có).

2. Phòng Kinh tế xã

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp tục kiểm tra, rà soát các khu đất đã giao cho các đơn vị quản lý quỹ đất theo quy định tại Điều 4, Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp đối với các khu đất đã đủ điều kiện, tham mưu cho UBND xã đưa vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

- Tổ chức rà soát diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẹt trong khu dân cư trên địa bàn, xác định nguồn gốc đất các khu đất làm cơ sở lập quy hoạch giao đất, đấu giá QSD đất.

- Căn cứ hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, do đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ động, phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đề xuất với UBND xã xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

- Tham mưu trình UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Tham gia khảo sát, xác định bước giá đấu giá theo quy định.

- Lập quy hoạch xây dựng hạ tầng cơ sở theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất trên bản đồ và ngoài thực địa bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp xu hướng phát triển của xã để làm cơ sở lập dự toán đầu tư xây dựng.

- Chủ động, phối hợp chặt chẽ với các đơn vị liên quan thống nhất các số liệu về quy hoạch, kỹ thuật; bàn giao mốc giới vị trí các điểm đấu giá theo quy hoạch và thực hiện quản lý quy hoạch sau khi các điểm đấu giá được xây dựng hoàn thành.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá trị còn lại của các công trình xây dựng trên khu đất đấu giá; căn cứ quy hoạch xây dựng tiến hành hướng dẫn việc cấp phép xây dựng (nếu có); kiểm tra, quản lý việc đầu tư xây dựng của các tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định về quản lý xây dựng, quy hoạch chi tiết.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho UBND xã thực hiện thủ tục thanh lý tài sản trên đất đối với các khu đất có tài sản dự kiến thực hiện đấu giá (nếu có).

- Báo cáo UBND xã kết quả thu, nộp ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất thu được từ đấu giá theo đúng quy định.

- Tham mưu cho UBND xã bố trí kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất theo quy định. Xây dựng kế hoạch sử dụng nguồn thu từ tiền sử dụng đất hàng năm lồng ghép vào kế hoạch đầu tư công và các mục tiêu, nhiệm vụ của xã.

3. Thuế cơ sở 1 Tỉnh Điện Biên

- Kịp thời thông báo nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đầy đủ tiền sử dụng đất đúng thời hạn.

- Xác định số tiền chậm nộp và phương án xử lý việc chậm nộp của hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã

Tham mưu cho UBND xã tổ chức đăng tin bài trên hệ thống truyền thanh của xã về thông tin các lô đất đấu giá, tham gia ghi hình đưa tin về công tác tổ chức phiên đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng.

5. Công an xã

Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Ngăn chặn và cương quyết xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp gây cản trở đến việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của xã.

6. Văn phòng HĐND - UBND xã

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, thực hiện đăng tải phương án đấu giá trên trang thông tin điện tử của xã và tham gia công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Thực hiện nhiệm vụ theo sự chỉ đạo của UBND xã.

IV. XỬ LÝ VI PHẠM TRONG ĐẤU GIÁ

1. Người đăng ký, tham dự đấu giá vi phạm các quy định hiện hành của nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất được xử lý theo quy định hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá vi phạm quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và phương án đấu giá quyền sử dụng đất sẽ hủy bỏ kết quả trúng đấu giá.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng sai mục đích bị xử lý theo quy định của Pháp luật hiện hành.

4. Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán bị xử lý theo quy định.

5. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn, cố ý gây khó khăn, trở ngại cho người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cho người nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, chiếm dụng, tham ô tiền sử dụng đất; làm sai lệch hồ sơ, gây thất thu cho Ngân sách nhà nước thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.
