

Số: /QĐ-UBND

Nam Hồng Lĩnh, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở
các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/ND-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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Tư pháp: 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 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 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 383/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Hồng Lĩnh;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 173/TTr-KT ngày 06/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

(Có phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực: Đảng ủy, HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thái Diễn

PHƯƠNG ÁN

Bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

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

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc bán đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh.

2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất

- Đất ở tại các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh.

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Địa chỉ	Loại đất	Ghi chú
I	Các lô đất xen dầm phường Nam Hồng cũ				
1	1	132.4	TDP 4, Nam Hồng cũ	Đất ở	
2	2	116.1	TDP 4, Nam Hồng cũ	Đất ở	Bám 02 đường
II	Khu dân cư Nền Tế				
1	35	385.2	TDP Thuận Giang	Đất ở	Bám 02 đường
2	41	232.0	TDP Thuận Giang	Đất ở	
3	42	232.0	TDP Thuận Giang	Đất ở	
4	43	232.0	TDP Thuận Giang	Đất ở	
5	45	232.0	TDP Thuận Giang	Đất ở	
6	49	420.3	TDP Thuận Giang	Đất ở	Bám 02 đường
III	Khu dân cư Hồng Nguyệt				
1	3	230.0	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	

2	4	207.6	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	Bám 02 đường
3	7	230.0	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	
4	8	230.0	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	
5	9	263.3	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	
6	10	230.0	TDP Hồng Nguyệt	Đất ở	
II Khu dân cư xen dăm thôn Thuận Trung					
1	L1	268.5	TDP Thuận Trung	Đất ở	Bám 02 đường
2	L2	219.1	TDP Thuận Trung	Đất ở	
3	L3	220.0	TDP Thuận Trung	Đất ở	
4	L4	200.7	TDP Thuận Trung	Đất ở	
5	L5	202.7	TDP Thuận Trung	Đất ở	
6	L6	255.9	TDP Thuận Trung	Đất ở	
7	L7	200.0	TDP Thuận Trung	Đất ở	
8	L8	200.0	TDP Thuận Trung	Đất ở	

- Tổng số 22 lô đất.

- Hạ tầng kỹ thuật: Các lô đất thuộc khu dân cư nói trên đã được đã được quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Bắt đầu từ tháng 11 năm 2025 sẽ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất cho đến khi hoàn thành công tác đấu giá 22 lô đất xen dăm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh.

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

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

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

5.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc 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.

b. 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c vừa nêu trên.

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

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá:

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

a. Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do tổ chức đấu giá tài sản phát hành;

b. Nộp đủ tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c, khoản 1, Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

c. Nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và bản sao Căn cước (CC)/căn cước công dân (CCCD)/ Hộ chiếu (HC);

d. Các thành viên trong 01 hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

đ. Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo thời hạn đã được niêm yết, thông

báo công khai.

e. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

5.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Mỗi lô đất đủ điều kiện đấu giá khi có ít nhất 02 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ. Trường hợp đấu giá không thành do không có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tiếp tục niêm yết, đăng thông báo công khai để tiếp tục tổ chức cuộc đấu giá. Nếu sau 02 lần thông báo nhưng vẫn đấu giá không thành do không có người tham gia thì đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản báo cáo bằng văn bản để UBND phường xem xét, quyết định.

5.5. Tiền bán hồ sơ, bước giá và tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:

a. Tiền bán hồ sơ: Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b. Bước giá: thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2024, điểm a khoản 3 và điểm a khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

c. Khoản tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác; trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận. Khi nộp tiền đặt trước, người tham gia đấu giá chỉ ghi nội dung nộp “*Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước đấu giá đất tại phường Nam Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh*” không ghi rõ tham gia đấu giá lô đất nào. Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để đặt trước cho một lô đất (không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều lô đất vào một giấy nộp tiền).

Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 được 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 nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được UBND phường phê duyệt. Chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá Tổ chức đấu giá tài sản chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ tài khoản tạm thu của đơn vị tổ chức đấu giá sang tài khoản của UBND phường Nam Hồng Lĩnh.

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

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

- Nguyên tắc tổ chức cuộc đấu giá:
 - + Việc đấu giá tài sản phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.
 - + Việc đấu giá tài sản nêu tại Phương án này phải đảm bảo nguyên tắc về tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan trong đấu giá.
 - + Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
 - + Phiên đấu giá phải do đấu giá viên của Công ty điều hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Cách thức trả giá: Người tham gia đấu giá trả bằng số nguyên lần bước giá.

7. Trình tự, thủ tục thực hiện cuộc đấu giá: được quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024. Cụ thể:

- Trình tự, thời hạn nộp đơn tham gia đấu giá
 - + Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận đơn hướng dẫn về cách ghi đơn, thời hạn nộp đơn; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.
 - + Đơn đăng ký tham gia, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá không được tẩy xóa, và phải khớp với các thông tin của hồ sơ quy định. Đơn đăng ký tham gia/CCCD/chứng từ ngân hàng/các hồ sơ liên quan được quy định bỏ vào bì đựng hồ sơ và nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu trả giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận đơn và được đặt tại Hội trường UBND phường Nam Hồng Lĩnh (nơi diễn ra

phiên đấu giá).

+ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá theo khoản 2 Điều 38 luật đấu giá 2024.

- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá

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

+ Hết thời hạn nộp phiếu trả giá vào thùng phiếu (phiếu trả giá được bỏ phong bì được bọc bằng chất liệu bảo mật), Đại diện Công ty Đấu giá và đại diện Tổ giám sát UBND phường Nam Hồng Lĩnh và đại diện khách hàng tham gia đấu giá tiến hành lập biên bản và niêm phong thùng phiếu theo đúng quy định. Thùng phiếu được giao cho Đơn vị có thẩm quyền theo quy định của pháp luật cất giữ và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về sự nguyên vẹn của thùng phiếu.

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

- Điều hành phiên đấu giá

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

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

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

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

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với lô đất đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá

tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Việc bốc thăm được thực hiện thông qua chọn thăm “Trúng đấu giá” hoặc “Không trúng đấu giá”, người bốc được thăm có nội dung “Trúng đấu giá” là người trúng đấu giá.

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

- Điều kiện để công bố người trúng đấu giá là người có giá trả cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi.

- Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và đại diện của những người tham gia đấu giá.

8. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

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

- Việc nộp tiền sử dụng đất của hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại được quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định;”.

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

Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất theo phương án này được

thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Nguồn kinh phí, chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: nguồn vốn từ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất

10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn vốn từ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất

- Dự kiến tổng số tiền thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng khoảng 45 tỷ đồng.
- Sử dụng nguồn vốn từ kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất: Sử dụng vào đầu tư phát triển (xây dựng cơ sở hạ tầng và chỉnh trang đô thị...).

11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện quy định điểm đ Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2024/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao phòng Kinh tế chủ trì thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về Đấu giá tài sản.

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

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; người vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- Cá nhân hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ... thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, cá nhân nếu có khiếu nại, tố cáo phải làm đơn gửi UBND phường, nơi có đất hoặc Tổ chức bán đấu giá để được xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành.

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

13. Điều khoản thi hành

Phương án này làm cơ sở để tổ chức thực hiện bán đấu giá tài sản; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc bán đấu giá

quyền sử dụng đất các lô đất xen dầm trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, thì tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo UBND phường Nam Hồng Lĩnh để kịp thời xem xét, giải quyết./.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM HỒNG LĨNH