

Số: 631 /QĐ-UBND

Cổ Đạm, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá đối với các lô đất tại vùng quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/01/2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá năm 2016; Luật Quản lý Thuế ngày 13/6/2019.

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/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư: số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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; 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 ; 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 các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới; được sửa đổi, bổ sung; bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 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 Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 2821/UBND-NL2 ngày 08/4/2026 của UBND tỉnh về việc xử lý kiến nghị của UBND xã Cổ Đạm;

Căn cứ Bản quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới phía Bắc trường THPT Nghi Xuân, xã Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh được UBND huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-UBND của UBND xã Cổ Đạm về việc phê duyệt giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất 56 lô đất tại vùng quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 35/TTr-KT, ngày 19/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá đối với các lô đất tại vùng quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh.

Tổng số lô đất được phê duyệt: 56 lô đất, tổng diện tích: 11.238,5 m².

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định;

- Tham mưu: Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, quyết định lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có), quyết định cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có), quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, phối hợp tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội; Trưởng Công an xã; Trưởng Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh 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, HĐND xã;
- Các Ban HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Các phòng: KT, VH-XH;
- Lưu: VT,KT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CỎ ĐẠM**

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

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với các lô đất tại vùng quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cỏ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh

*(Kèm theo Quyết định số: 631 /QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của
UBND Xã Cỏ Đạm)*

I. Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

1. Mục tiêu

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, bảo đảm giá trị quyền sử dụng đất được chuyển nhượng đúng với giá trị thực trên thị trường, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật;

- Đưa tài sản tiếp cận với người có nhu cầu thực sự, nhằm phát huy cao giá trị của tài sản hàng hóa đặc biệt đó là quyền sử dụng đất; tăng nguồn thu ngân sách từ việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các lô đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất

- Vị trí: Vùng Quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cỏ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phía Bắc giáp: Đường nhựa

+ Phía Nam giáp: Trường THPT Nghi Xuân

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư

+ Phía Tây giáp: Đất sản xuất nông nghiệp

- Tổng diện tích: 11.238,5 m² với 56 lô đất, cụ thể:

TT	Ký hiệu lô đất theo QH	Diện tích (m ²)	Vị trí theo Bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 176/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Bước giá
1	LK1-01	180,6	Đoạn 1: từ đất ông Đại đến Cầu Trọ Cửa	1.083.600.000	541.000.000	54.000.000
2	LK1-02	170,8		854.000.000	427.000.000	42.000.000
3	LK1-03	175,2		876.000.000	438.000.000	43.000.000
4	LK1-04	184,3		921.500.000	460.000.000	46.000.000
5	LK1-05	198,1		990.500.000	495.000.000	49.000.000
6	LK1-06	216,1		1.080.500.000	540.000.000	54.000.000
7	LK1-07	235,0		1.175.000.000	587.000.000	58.000.000
8	LK1-08	253,8		1.269.000.000	634.000.000	63.000.000

TT	Ký hiệu lô đất theo QH	Diện tích (m2)	Vị trí theo Bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 176/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Bước giá
9	LK1-09	272,7		1.363.500.000	681.000.000	68.000.000
10	LK1-10	223,6		1.118.000.000	559.000.000	55.000.000
11	LK1-11	259,3		1.555.800.000	777.000.000	77.000.000
12	LK1-12	203,2	Tuyển vào Trường THPT Nghi Xuân	1.016.000.000	508.000.000	50.000.000
13	LK1-13	201,5		1.007.500.000	503.000.000	50.000.000
14	LK1-14	205,9		1.235.400.000	617.000.000	61.000.000
15	LK1-15	185,3	Khu quy hoạch gần Trường THPT Nghi Xuân	833.850.000	416.000.000	41.000.000
16	LK1-16	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
17	LK1-17	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
18	LK1-18	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
19	LK1-19	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
20	LK1-20	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
21	LK1-21	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
22	LK1-22	185,3		833.850.000	416.000.000	41.000.000
23	LK1-23	221,2		1.194.480.000	597.000.000	59.000.000
24	LK2-01	214,4		1.157.760.000	578.000.000	57.000.000
25	LK2-02	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
26	LK2-03	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
27	LK2-04	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
28	LK2-05	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
29	LK2-06	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
30	LK2-07	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
31	LK2-08	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
32	LK2-09	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
33	LK2-10	182,6		1.095.600.000	547.000.000	54.000.000
34	LK2-11	185,4		927.000.000	463.000.000	46.000.000
35	LK2-12	183,6		918.000.000	459.000.000	45.000.000
36	LK2-13	177,4		1.064.400.000	532.000.000	53.000.000
37	LK2-14	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
38	LK2-15	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
39	LK2-16	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
40	LK2-17	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
41	LK2-18	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
42	LK2-19	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
43	LK2-20	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
44	LK2-21	195,0		877.500.000	438.000.000	43.000.000
45	LK2-22	241,0		1.301.400.000	650.000.000	65.000.000
46	LK3-01	251,6		1.358.640.000	679.000.000	67.000.000

TT	Ký hiệu lô đất theo QH	Diện tích (m ²)	Vị trí theo Bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 176/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Bước giá
47	LK3-02	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
48	LK3-03	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
49	LK3-04	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
50	LK3-05	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
51	LK3-06	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
52	LK3-07	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
53	LK3-08	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
54	LK3-09	200,0		900.000.000	450.000.000	45.000.000
55	LK3-10	181,6		1.089.600.000	544.000.000	54.000.000
56	LK3-11	217,2		1.086.000.000	543.000.000	54.000.000
Tổng		11.238,5		54.649.980.000		

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;
- Tài sản gắn liền với đất: Các lô đất đấu giá không có tài sản trên đất.
- Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư xây dựng theo thiết kế được duyệt.
- Quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất xây dựng khu dân cư nông thôn mới phía Bắc trường THPT Nghi Xuân, xã Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Nghi Xuân ký duyệt năm 2024.

3. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các lô đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua 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

Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá: Quý II/2026

5. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Là người 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 dự phiên 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.

Cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở ổn định lâu dài, sử dụng đất không gây độc hại, ô nhiễm môi trường; có khả năng tài chính, sử dụng đất đúng quy hoạch xây dựng, chấp

hành tốt pháp luật về đất đai; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Phương án này.

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 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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 khoản này;

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

5.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Cá nhân được giao đất ở theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;
- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu) do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành;

- Có bản sao CCCD hoặc hộ chiếu;

- Nộp đủ tiền đặt trước theo quy định;

- Các thành viên trong một hộ gia đình không được tham gia đấu giá trong cùng 1 (một) lô đất;

- 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 hành nghề đấu giá tài sản theo thời hạn đã được niêm yết, thông báo công khai;

- 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, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc;

- 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.

5.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Lô đất đủ điều kiện đấu giá phải có ít nhất 02 hồ sơ đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp đấu giá không thành, thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tiếp tục niêm yết, thông báo đấu giá theo quy định. Nếu sau 02 lần thông

báo mà đấu giá không thành thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lập văn bản báo cáo UBND xã Cổ Đàm xem xét, quyết định.

6. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân xã Cổ Đàm, cơ quan thuế có trách nhiệm 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.

- 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.

- Người trúng đấu giá phải nộp số tiền trúng đấu giá (sau khi đã trừ khoản tiền đặt trước) vào Ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn của Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh trong vòng 40 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá có hiệu lực (được ban hành). Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau 40 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân xã Cổ Đàm 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.

- Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

- Tổ chức hành nghề đấu giá chuyển toàn bộ số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của UBND xã Cổ Đàm; người trúng đấu giá nộp số tiền còn lại theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Cổ Đàm.

7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 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 và 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.

8. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

Thực hiện theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024. Điều 2 - Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP và Điểm c, Khoản 1 - Điều 55 - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*Tiền đặt trước của mỗi lô đất đấu giá dự kiến khoảng 50% giá khởi điểm của lô đất đó*).

9. Hình thức và phương thức đấu giá, địa điểm tổ chức phiên đấu giá và địa điểm cất giữ thùng phiếu

- Hình thức đấu giá: Giao phòng Kinh tế xã Cổ Đạm thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức đấu giá theo quy định.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá dự kiến: UBND xã Cổ Đạm.
- Nơi cất giữ thùng phiếu dự kiến: Công an xã Cổ Đạm.

10. Chuyển hồ sơ báo cáo kết quả đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sau khi tổ chức phiên đấu giá phải thông báo kết quả bằng văn bản và gửi các hồ sơ liên quan đến kết quả đấu giá cho UBND xã Cổ Đạm không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

II. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế

- Tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt; kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định đấu giá.
- Tham mưu các bước lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá các lô đất trên theo đúng quy định. Tham mưu UBND xã ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn.
- Cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến các lô đất cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các quy định về đấu giá tài sản.
- Tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá và thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định.
- Căn cứ biên bản, hồ sơ trúng đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản gửi, thẩm định, trình Chủ tịch ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.
- Trình Chủ tịch UBND xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tham mưu UBND xã quản lý, sử dụng số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Văn phòng HĐND - UBND xã

- Cử đại diện đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nắm bắt tình hình, báo cáo đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm pháp luật liên quan đến cuộc đấu giá.

- Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn; Thanh toán kinh phí đấu giá cho Tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng quy định.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội

- Phối hợp Trung tâm dịch vụ tổng hợp và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã; thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của xã về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất được đấu giá.

4. Công an xã Cổ Đàm

- Làm tốt công tác phòng ngừa, phát hiện đấu tranh ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật, gây rối trật tự trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Bảo quản thùng phiếu sau khi niêm phong cho đến khi mở thùng phiếu.

5. Thuế cơ sở 3 tỉnh Hà Tĩnh

- 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 UBND xã Cổ Đàm, gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kê khai, nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác và tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai xã Cổ Đàm về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế thì sau thời hạn 40 ngày kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, 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 xã Cổ Đàm hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

Hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

6. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quá trình thông báo, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ, niêm yết, bảo vệ hồ sơ, tiếp nhận tiền đặt trước, tổ chức đấu giá, kết quả đấu giá và các nội dung khác liên quan của mình.

- Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá bằng văn bản cho UBND xã Cổ Đàm.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho UBND xã Cổ Đàm; nộp vào tài khoản của UBND xã Cổ Đàm số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá nhưng thuộc diện vi phạm không được hoàn trả tiền đặt trước; hoàn trả tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá sau khi kết thúc đấu giá theo quy định.

- Thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định.

Phương án này làm cơ sở để Tổ chức hành nghề đấu giá; các tổ chức, cá nhân có liên quan và những người tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại vùng quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Vân Thanh Bắc, xã Cổ Đàm, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngoài ra những tình huống phát sinh ngoài nội dung quy định tại phương án này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật của nhà nước.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị có liên quan báo cáo UBND xã để kịp thời xem xét, giải quyết./.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CỔ ĐẠM