

Số: 2970/QĐ-UBND

Phong Thổ, ngày 26 tháng 10 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2022 đối với 19 thửa đất ở đô thị tại thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG THỔ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, 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 Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 17/2019/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 sửa đổi một số điều của quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018;

Căn cứ Quyết định số 390/QĐ-UB ngày 04/3/2003 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thu hồi đất tại địa bàn xã Mường So, huyện Phong Thổ giao cho UBND huyện xây dựng trung tâm huyện lỵ; số 306/QĐ-UB ngày 19/3/2003 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn huyện lỵ; số 640/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu trung tâm thị trấn Phong Thổ; số 784/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung một số vị trí trên địa bàn huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Phong Thổ;



Căn cứ Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND huyện Phong Thổ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 lô đất N97 và N108 khu vực trung tâm thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 112/TTTr-TTPTQĐ ngày 24/10/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2022 đối với 19 thửa đất ở đô thị tại thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tổng diện tích là 2.206,4 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Tờ bản đồ số 95 gồm 16 thửa, diện tích 1.786,4 m<sup>2</sup>: Thửa số 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 117, 118, 119, 136, 137, 138, 139.

- Tờ bản đồ số 84 gồm 03 thửa, diện tích 420 m<sup>2</sup>: Thửa số 11, 12, 15.

(Có phương án và sơ đồ các thửa đất kèm theo)

**Điều 2.** Căn cứ phương án được duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đấu giá gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Quyết định đấu giá theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2744/QĐ-UBND, ngày 12/10/2022 của UBND huyện Phong Thổ về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2022 đối với 18 thửa đất ở nông thôn tại các xã Ma Li Pho, Sin Suối Hồ và 18 thửa đất ở đô thị tại thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính - Kế hoạch huyện; Trưởng Công an huyện; Chi cục trưởng chi cục thuế khu vực Phong Thổ - Sin Hồ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Phong Thổ; Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh; (B/c)
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện (U1, U2);
- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TTPTQĐ.

*lrd*

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



Mai Thị Hồng Sim

**BẢNG TỔNG HỢP HỢP CÁCH THỬA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỢT 2 NĂM 2022  
TẠI THỊ TRẤN PHONG THỔ**

*(Kèm theo Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND huyện Phong Thổ)*



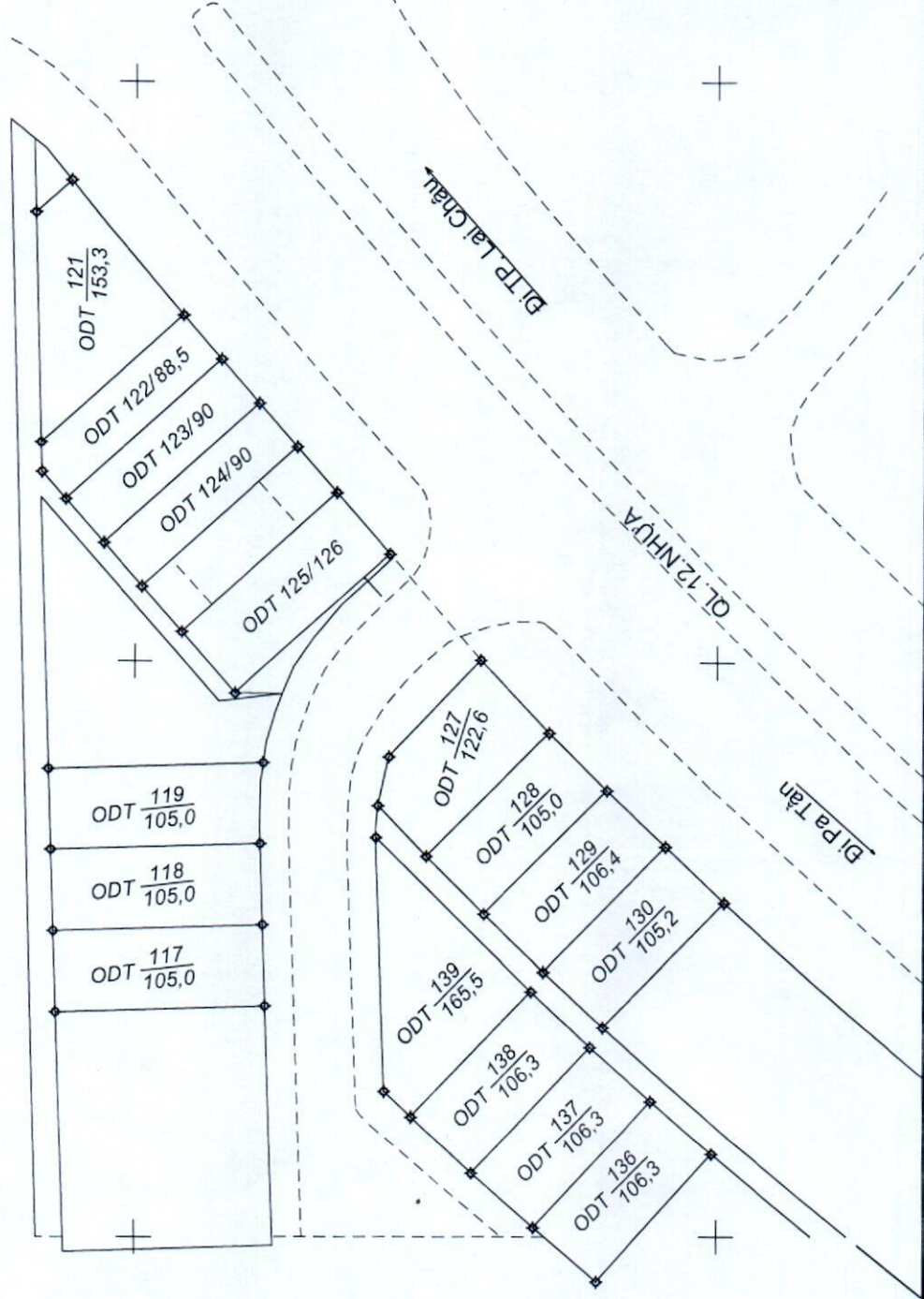
STT	Tờ bản đồ số	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá theo QĐ số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019	Hệ số điều chỉnh theo QĐ 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/02/2022	Hệ số điều chỉnh	Dự kiến giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/thửa)	Ghi chú
<b>Tổng</b>			<b>2.206,4</b>					<b>11.120.310.000</b>	
<b>I Đường Quốc lộ 12 (từ cầu Pa So - Nhà máy nước)</b>									
			<b>1.786,4</b>					<b>9.776.310.000</b>	
1	95	121	153,3	2.500.000	1	2,4	6.000.000	919.800.000	
2	95	122	88,5	2.500.000	1	2,4	6.000.000	531.000.000	
3	95	123	90,0	2.500.000	1	2,4	6.000.000	540.000.000	
4	95	124	90,0	2.500.000	1	2,4	6.000.000	540.000.000	
5	95	125	126,0	2.500.000	1	2,6	6.600.000	831.600.000	VT 2 mặt tiền
6	95	127	122,6	2.500.000	1	2,6	6.600.000	809.160.000	VT 2 mặt tiền
7	95	128	105,0	2.500.000	1	2,4	6.000.000	630.000.000	
8	95	129	106,4	2.500.000	1	2,4	6.000.000	638.400.000	
9	95	130	105,2	2.500.000	1	2,4	6.000.000	631.200.000	
10	95	117	105,0	2.500.000	1	2,0	5.000.000	525.000.000	
11	95	118	105,0	2.500.000	1	2,0	5.000.000	525.000.000	
12	95	119	105,0	2.500.000	1	2,0	5.000.000	525.000.000	
13	95	136	106,3	2.500.000	1	1,8	4.500.000	478.350.000	
14	95	137	106,3	2.500.000	1	1,8	4.500.000	478.350.000	
15	95	138	106,3	2.500.000	1	1,8	4.500.000	478.350.000	
16	95	139	165,5	2.500.000	1	1,7	4.200.000	695.100.000	
<b>II Đường nội thị 10,5 m (Phố Trần Can)</b>									
			<b>420,0</b>					<b>1.344.000.000</b>	
1	84	11	140,0	1.500.000	1	2,1	3.200.000	448.000.000	
2	84	12	140,0	1.500.000	1	2,1	3.200.000	448.000.000	
3	84	15	140,0	1.500.000	1	2,1	3.200.000	448.000.000	



# SƠ ĐỒ KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Địa điểm: Đất ở tại đô thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ

(Kèm theo Quyết định số: **2970** /QB-UBND ngày **26** /10/2022 của UBND huyện Phong Thổ)



529 1950

530 000

530 050

2494 300

2494 300

2494 250

2494 250

529 950

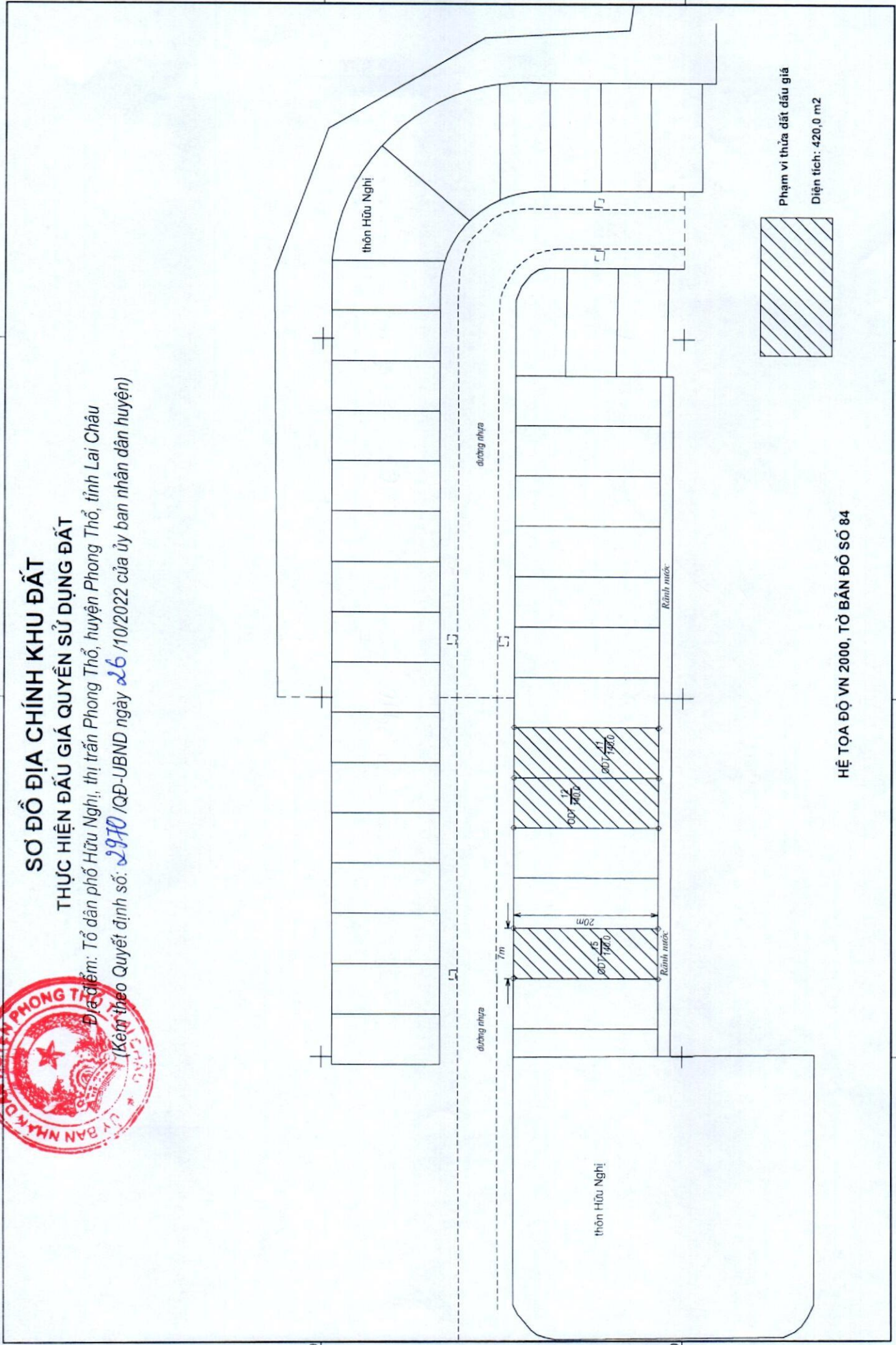
530 000

530 050



**SƠ ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT**  
**THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Địa điểm: Tổ dân phố Hữu Nghị, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu  
 (Kèm theo Quyết định số: 2970 /QĐ-UBND ngày 26 /10/2022 của ủy ban nhân dân huyện)



HỆ TỌA ĐỘ VN 2000, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 84

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đợt 2 năm 2022 đối với 19 thửa đất ở đô thị tại thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**  
(Kèm theo Quyết định số 2970 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ)

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá

Tổng số thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất là 19 thửa, với tổng diện tích là 2.206,4 m<sup>2</sup> tại thị trấn Phong Thổ, cụ thể như sau:

- Tờ bản đồ số 95 gồm 16 thửa, diện tích 1.786,4 m<sup>2</sup>: Thửa số 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 117, 118, 119, 136, 137, 138, 139.
- Tờ bản đồ số 84 gồm 03 thửa, diện tích 420 m<sup>2</sup>: Thửa số 11, 12, 15

(Có sơ đồ các thửa đất kèm theo)

#### 2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt theo Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 04/3/2003 về việc thu hồi đất tại địa bàn xã Mường So, huyện Phong Thổ giao cho UBND huyện xây dựng trung tâm huyện lỵ.

- Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất có trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định: số 630/QĐ-UBND ngày 30/6/2021; số 1793/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; phù hợp với quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 19/3/2003 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn huyện lỵ; số 640/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 về phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu trung tâm thị trấn Phong Thổ; số 784/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung một số vị trí trên địa bàn huyện Phong Thổ.

#### 3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất, thửa đất đã được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ chung khu vực. Hệ thống điện sinh hoạt, nước sinh hoạt: Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá liên hệ với Điện lực Phong Thổ và Công ty Cổ phần nước sạch Lai Châu 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 đất.

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

## **2. Đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện được tham gia đấu giá**

### **2.1. Đối tượng được tham gia đấu giá**

Hộ gia đình, cá nhân trong nước có nhu cầu sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 55, Luật Đất đai.

### **2.2. Điều kiện được tham gia đấu giá.**

- Có đơn đề nghị được tham gia theo mẫu quy định, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự và nộp đầy đủ phí, khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Trong cùng một thửa đất một hộ gia đình (có tên trong cùng một sổ hộ khẩu tại thời điểm tham gia đấu giá) chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

## **3. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

- 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 để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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.

- 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.

- Cá nhân không đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của Phương án này.

## **4. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức cuộc bán đấu giá.**

### **4.1. 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.

#### **4.2. Hình thức đấu giá**

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo từng thửa đất; người tham gia đấu giá trả giá trực tiếp bằng lời nói liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp.

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

#### **4.3. 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.

### **5. 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.

### **6. Các khoản tiền phải nộp khi tham gia đấu giá**

#### **6.1. Phí tham gia đấu giá**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Mức thu cụ thể được quy định trong hồ sơ mời đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

#### **6.2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc)**

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo thông báo công khai việc đấu giá đã được niêm yết, với giá trị là 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm thửa đất đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước chậm nhất là 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện*).



+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: 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. 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.

### **6.3. Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước**

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

### **7. Dự kiến thời gian đấu giá quyền sử dụng đất**

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá vào Quý IV năm 2022.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lập dự toán, trình phòng Tài chính kế hoạch huyện thẩm định, UBND huyện 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan của Nhà nước.

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

#### **9.1. Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được**

- Tổng số thửa đất đấu giá là 19 thửa.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: **11.120.310.000 đồng**

*(Có biểu chi tiết kèm theo)*

#### **9.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

Số tiền thu được nộp vào ngân sách nhà nước để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế, xã hội huyện và 10% sử dụng cho công tác quản lý đất đai.

### **10. Hồ sơ tham gia đấu giá**

- Phát hành hồ sơ đấu giá: Do Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành.
- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn tham gia đấu giá (trong đơn không được yêu cầu cung cấp số điện thoại, không ghi số lô, số thửa của thửa đất cần đấu giá mà ghi rõ đấu giá một (01) thửa đất).

+ Bản sao Giấy CMND hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và Hộ khẩu thường trú hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

+ Giấy xác nhận đã nộp đủ khoản tiền đặt trước (bản gốc).

- Bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

- Đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

### **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

#### **1. Nộp tiền sử dụng đất**

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân huyện, Chi cục thuế khu vực Phong Thổ - Sin Hồ gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước theo thông báo của Chi cục thuế.

- Phương thức nộp tiền: Nộp 01 lần = 100% số tiền trúng đấu giá.

- Thời gian nộp: Trong 30(ba mươi) ngày kể từ ngày người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhận được thông báo của Chi cục thuế.

#### **2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất ngoài thực địa**

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện báo cáo UBND huyện chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ, trình cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao thửa đất trúng đấu giá trên thực địa theo quy định.

#### **3. Hoàn thiện các thủ tục về xây dựng**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá, khi xây dựng công trình phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện**

- Thẩm định hồ sơ thửa đất đấu giá, trình UBND huyện phê duyệt Quyết định đấu giá.

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Trình UBND huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chủ trì bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện**

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu cho UBND huyện xây dựng phương án xác định giá khởi điểm để đề nghị Sở Tài chính thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện lập dự toán kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá; thanh toán khoản tiền ứng trước bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi (nếu có), chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của Dự án, phần còn lại thu được từ kết quả đấu giá tham mưu cho UBND huyện thu nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

### **4. Phòng Tư pháp huyện**

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá.

### **5. Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ - Sìn Hồ**

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện.

### **6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện**

- Chuyên thông tin địa chính để Chi cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

### **7. Công an huyện**

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá và bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

### **8. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ**

- Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến khu đất phục vụ cho việc xây dựng giá khởi điểm và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá phát hành Hồ sơ mời đấu giá.



- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá mời các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND huyện tham gia giám sát thực hiện cuộc đấu giá (nếu có).

- Nộp tiền thu được từ phí đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện việc cắm mốc ranh giới các thửa đất đấu giá; phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

### **9. Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá**

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ phát hành hồ sơ mời đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (nếu người tham gia đấu giá không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Xây dựng nội quy cuộc đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại cuộc đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (nếu lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu Đơn vị được thuê thực hiện cuộc bán đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật).

- Thanh quyết toán các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá do vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện.

- Tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

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 theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.

