

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã:
Sin Suối Hồ, Đào San, Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2024
của Ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

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 của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017, Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP, ngày 03/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 các Thông tư của Bộ Tài chính: số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017, về quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017, quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Ban hành 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; Quyết định số 26/2023/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Sửa đổi, bổ sung 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 08/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: số 390/QĐ-UB 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; 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 1313/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thu hồi đất, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Phong Thổ quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phong Thổ; Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 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 1/500 lô đất N97 và N108 khu vực trung tâm thị trấn Phong Thổ huyện Phong Thổ.

Căn cứ Kế hoạch số 81/KH-UBND ngày 04/3/2023 của UBND huyện Phong Thổ về Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Phong Thổ.

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá

Tổng số thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Phong Thổ và tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu là 40 thửa, với tổng diện tích là 4.687,9 m², cụ thể như sau:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại đô thị tại thị trấn Phong Thổ

- Đất ở tại đô thị tại phố Trần Can, thị trấn Phong Thổ có 08 thửa đất, diện tích 945 m², bao gồm các thửa đất số 11, 12, 15 thuộc tờ bản đồ số 84 và các thửa đất số 35, 37, 47, 76, 77 tờ bản đồ số 90 thị trấn Phong Thổ.

- Đất ở tại đô thị tại đường Điện Biên Phủ (Quốc lộ 12), thị trấn Phong Thổ có 03 thửa đất, diện tích 319,2 m², gồm các thửa đất số 20, 21, 22 tờ bản đồ số 94 thị trấn Phong Thổ.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại nông thôn tại các xã: Sin Suối Hồ, Đào San, Ma Li Pho

- Đất ở tại nông thôn tại bản Sân Bay, xã Sin Suối Hồ có 07 thửa đất diện tích 842,8 m², gồm các thửa đất số 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 thuộc tờ bản đồ số 105 xã Sin Suối Hồ.

- Đất ở tại nông thôn tại bản Hợp 2, xã Đào San có 11 thửa đất, diện tích 1014,0 m², gồm các thửa đất số 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160 thuộc tờ bản đồ số 89 xã Đào San.

- Đất ở tại nông thôn tại bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho có 11 thửa đất diện tích 1.566,9 m², gồm các thửa đất số 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136 thuộc tờ bản đồ số 123 xã Ma Li Pho.

(có sơ đồ 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 thu hồi và giao tại các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: số 1679/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 và số 1313/QĐ-UBND ngày 14/8/2023.

- 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 2024 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại các Quyết định: số 630/QĐ-UBND ngày 03/6/2021, số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; phù hợp với quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại các Quyết định: số 306/QĐ-UBND ngày 19/3/2003, số 640/QĐ-UBND ngày 01/6/2011, số 784/QĐ-UBND ngày 26/7/2017; UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 05/10/2022.

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.

III. 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 và đất ở tại nông thôn.
- 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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính Phủ)

2.2. 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 55 và Điều 56 Luật Đất đai và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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 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;

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

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 bằng bỏ phiếu gián tiếp theo từng thửa đất; người tham gia đấu giá trả giá bằng hình thức ghi vào phiếu. Nội dung cụ thể được thực hiện theo Điều 43 Luật Đấu giá tài sản.

- 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.

- 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 cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (*ba*) 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 trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (*được quy định tại khoản 3 Điều 1 của Nghị định 10/2023/NĐ-CP*) thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền 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 tiền cọc theo quy định.

+ 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 tài sản.

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

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

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: Quý II, III, IV năm 2024.

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 40 thửa.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: **20.310.260.000 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 (*theo quy chế đấu giá*)
 - + Bản sao Giấy CMND hoặc căn cước công dân hoặc Hộ chiếu.
 - + 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.

IV. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND huyện, Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ - Sìn 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 thời hạn 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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, ranh giới đấu giá, khi xây dựng công trình phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

- Thẩm định hồ sơ của các thửa đất đấu giá theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- 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, phối hợp với các cơ quan, 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 quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng phương án giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- 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.

3. 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.

4. Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ - Sìn Hồ

Thông báo và hướng dẫn cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất người trúng đấu

giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá thì báo cáo UBND huyện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

- Chuyển thông tin địa chính đến Chi Cục thuế khu vực Phong Thổ - Sìn Hồ để xác định nghĩa vụ tài chính 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 và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. 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.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định; trình UBND huyện phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

8. 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 ba (03) 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 được thực hiện theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.