

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng 14 thửa đất ở tại đô thị trên địa bàn
phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu năm 2026**

*(Kèm theo Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2026 của
UBND phường Đoàn Kết)*

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí khu đất, thửa đất đấu giá và tài sản gắn liền với đất

- Khu đất, thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu; Gồm 14 thửa: Thửa đất số 34, 42 Tờ bản đồ số 65 (theo mảnh trích địa chính là các thửa đất số 2, 10 Tờ bản đồ số 65 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 11/12/2024); thửa đất số 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 86 tờ bản đồ số 93 (theo mảnh trích địa chính là các thửa đất số 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 Tờ bản đồ địa chính số 34 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 11/12/2024); thửa 170, Tờ bản đồ số 63; thửa 190, 251, tờ bản đồ số 38.

- Tổng diện tích: 2.249,7m².

(Có danh sách và trích đo vị trí thửa đất kèm theo).

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

Các thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng là đất ở đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt tại các Quyết định: Số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Lai châu về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035; số 2326/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035; số 1655/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Lai Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu I, thành phố Lai Châu và số 1547/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND thành phố Lai Châu về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu II, thành phố Lai Châu.

Các thửa đất đưa ra đấu giá phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại: Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai

Châu; Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Lai Châu.

3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất, thửa đất có hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước 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 các đơn vị cung ứng dịch vụ để ký hợp đồng cung cấp dịch vụ theo quy định.

4. Tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

Không có tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

II. NHỮNG NỘI DUNG CỤ THỂ

1. Mục đích sử dụng đất: Các thửa đất đưa ra đấu giá là đất ở tại đô thị.

2. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá.

Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II + Quý III năm 2026.

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

a) Đối tượng được tham gia đấu giá

Là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2, Điều 55, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) 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, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Tại thời điểm tham gia đấu giá có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Phải nộp đầy đủ phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước tối thiểu 10% đến tối đa 50% giá khởi điểm.

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

- 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.

c. 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 được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- Người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

6.1. Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền 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 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.

6.2. Chi 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 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. 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.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

7.1. Dự kiến giá khởi điểm

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định pháp luật về đất đai, dự kiến giá khởi điểm:

(Có biểu chi tiết kèm theo)

7.2. 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 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. 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.

7.3. 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 tối thiểu là 10% đến tối đa 50% giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- 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.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá, từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (sửa đổi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024), người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt

trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (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 giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- 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 c khoản 9 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e, khoản 9, Điều 4, Nghị định 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*) 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 phiên đấu giá. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, Tổ chức hành nghề 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. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; 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. 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.

7.4. 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 hành nghề đấu giá tài sản.

8. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức cuộc bán đấu giá:

a) Nguyên tắc đấu giá (*theo quy định tại Điều 6, Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (được sửa đổi bởi Khoản 3, 4 Điều 6 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024)*)

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- 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 điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

b) Hình thức đấu giá:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. Nội dung cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 41 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024*).

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

c) 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.

9. 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.

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

- Dự kiến giá trị thu được: 3.687.848.000 đồng.
- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Thực hiện theo Nghị quyết số 99/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành dự toán chi ngân sách nhà nước trên địa bàn; thu, chi ngân sách địa phương và phân bổ ngân sách địa phương 2026; Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2026.

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp.

12. 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.
 - + Bản sao giấy CMND hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu; 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 hành nghề 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 03 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 đấu giá.

13. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, Thuế Cơ sở 1 tỉnh Lai Châu gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá (*có ký nhận thông báo của người trúng đấu giá*).

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Lai Châu.

- Phương thức nộp tiền: Nộp 1 lần = 100% số tiền trúng đấu giá – trừ đi số tiền đã đặt cọc.

- Thời gian nộp: Trong thời hạn 120 (*một trăm hai mươi*) 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, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đoàn Kết có trách nhiệm: Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

+ Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 66.11/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

- 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, Chủ tịch UBND phường Đoàn Kết xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 66.11/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ (*nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm*

được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, Điều 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (*Hồ sơ gồm: thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính*).

- Lập dự thảo Quyết định đấu giá QSD đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đoàn Kết phê duyệt.

- Thuê đơn vị tư vấn trích đo, lập bản đồ khu đất đấu giá và cắm cọc phân lô thửa đất để phục vụ cho công tác đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định hiện hành.

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

- 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 người 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 tham gia giám sát thực hiện cuộc đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ phí đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp không chi hết cho việc tổ chức đấu giá.

- Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lập hồ sơ gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường trình Ủy ban nhân dân phường quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá, báo cáo toàn bộ quá trình tổ chức thực hiện và kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường để theo dõi và quản lý theo quy định pháp luật.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

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

- Trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Trình Chủ tịch UBND phường hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu UBND phường tổ chức xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất *(nếu có)*.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

3. Thuế cơ sở 1 tỉnh Lai Châu

- Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Thuế cơ sở 1 tỉnh Lai Châu 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.

- Thông báo cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

- Thông báo đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường trình Ủy ban nhân dân phường hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với 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, điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ *(được sửa đổi, bổ sung tại điểm e, khoản 9, Điều 4, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ)*.

4. Công an phường Đoàn Kết

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

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

5. 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 57, Luật đấu giá tài sản.

- 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; thu khoản tiền đặt trước theo quy định; tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá đi thực địa để xem thửa 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 thành phố.

- Tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.
