

Số: ~~1513~~/QĐ-UBND

Đô Lương, ngày ~~13~~ tháng ~~5~~ năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại vùng Cây Lốc, xóm 4
Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An (Đợt 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔ LƯƠNG

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

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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
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 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ
về 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 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 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;*

*Căn cứ Công văn số 1434/STP-BTTP ngày 31/7/2025 của Sở Tư pháp
tỉnh Nghệ An về việc đấu giá quyền sử dụng đất khi thực hiện chính quyền địa
phương 02 cấp;*

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng



Nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Kế hoạch số 123/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đô Lương về việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND huyện Đô Lương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại vùng Cây Lóc, xã Đặng Sơn, huyện Đô Lương;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Đô Lương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng ở tại vùng Cây Lóc, xóm 4 Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An, với nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất đấu giá

- Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc vùng Cây Lóc, xóm 4 Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An.
- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 22 lô.
- Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn (ONT).
- Diện tích: 3.597,50 m² (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm chín mươi bảy phẩy năm mét vuông)

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:

Chia thành các đợt đấu giá dự kiến đầu từ Quý II/2026 – Quý III/2026.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 119, Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc một trong các trường hợp sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng các lô đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu

giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, có đủ các điều kiện hành vi giao dịch dân sự; có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất mà mình tham gia đấu giá và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với lô đất trúng đấu giá.

* Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Cha, mẹ, vợ chồng, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- 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 đấu giá tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người này.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước.

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

- Người đang trong thời hạn bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

Có 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 quy định. 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.

4.3. Khoản tiền đặt trước và mức phí tham gia đấu giá

a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá).

Mức thu hồ sơ tham gia đấu giá được tính theo giá khởi điểm của thửa (lô) đất, mỗi thửa (lô) đất là 1 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất thông báo cụ thể, chi tiết cho từng lô đất).

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước, mức tiền đặt trước 10 - 50% giá trị của lô đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo 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 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; Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và 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; Thông tư 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.

6. Dự toán kinh phí thực hiện:

6.1. Dự toán kinh phí: thực hiện theo 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.

6.2. Chi phí thực hiện:

Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản không vượt quá 400.000.000 đồng/01 hợp đồng đấu giá (Bốn trăm triệu đồng/một hợp đồng đấu giá).

7. Nguồn kinh phí thực hiện: Được bố trí từ ngân sách cấp xã, các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

8.1. Giá khởi điểm: Áp dụng theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

QSD đất 22 lô đất ở thuộc vùng Cây Lốc, xóm 4 Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Vị trí
1	Lô số 01	168.80	10,350,000	1,747,080,000	Tuyến đường QH 18M
2	Lô số 02	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
3	Lô số 03	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
4	Lô số 04	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
5	Lô số 05	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
6	Lô số 06	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
7	Lô số 07	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
8	Lô số 08	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Vị trí
9	Lô số 09	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
10	Lô số 10	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
11	Lô số 11	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
12	Lô số 12	159.80	10,350,000	1,653,930,000	Tuyến đường QH 18M
13	Lô số 13	220.10	5,750,000	1,265,575,000	Tuyến đường QH 12M
14	Lô số 14	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
15	Lô số 15	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
16	Lô số 16	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
17	Lô số 17	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
18	Lô số 18	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
19	Lô số 19	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
20	Lô số 20	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
21	Lô số 21	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
22	Lô số 22	158.80	5,750,000	913,100,000	Tuyến đường QH 12M
TỔNG		3.597,5		26,469,685,000	

8.2. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước 10 - 50% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đơn vị tính: triệu đồng và được làm tròn theo quy định) trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; tiền đặt trước được thu bằng tiền Việt Nam đồng, được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá mở tại Ngân hàng thương mại. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá; 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.

- 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 và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu

giá được thuê đấu giá phải chuyển tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế, chậm nhất sau 03 ngày, kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá được Tổ chức đấu giá trả lại cho khách hàng trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

8.3. Trường hợp xử lý tiền đặt trước đối với người trúng 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 đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt 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 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.

8.4. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

8.5. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Mức thu tiền theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.
- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

9. Điều kiện tổ chức đấu giá

- 9.1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất.

Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

9.2. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (cuộc đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

9.3. Trong trường hợp sau khi hoàn tất các thủ tục đấu giá theo quy định mà có một (01) đơn tham gia đấu giá hoặc không có người đăng ký hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 03 lần nhưng không thành thì Tổ giám sát xem xét, xử lý cụ thể.

9.4. Đối với các trường hợp phải đấu lại (do đấu các lần trước chưa hết), Phòng Kinh tế có Tờ trình (kèm theo hồ sơ) đề nghị tổ chức đấu giá và được UBND xã chấp thuận bằng văn bản mới tổ chức đấu giá.

10. Bước giá, trả giá hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá

10.1. Bước giá: 5% (năm phần trăm).

10.2. Cách thức trả giá hợp lệ: Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, giá trả hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá của vòng đấu đó.

10.3. Xác định người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và cao nhất cho lô đất theo Quy chế cuộc đấu giá, được ghi nhận trong biên bản đấu giá và được UBND xã Đô Lương phê duyệt.

11. Phương thức, hình thức đấu giá

11.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

11.2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp.

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

“Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản.”

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung bởi điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) và hướng dẫn tại Chương V và Phụ lục I Thông tư 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp 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.

13. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: UBND xã Đô Lương.

14. Trình tự phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

14.1. Trình phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày đấu giá thành công, tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ đấu giá về UBND xã Đô Lương (qua Phòng Kinh tế). Căn

cứ báo cáo kết quả trúng đấu giá tài sản, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã công nhận kết quả trúng đấu giá để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

14.2. Thời gian nộp tiền vào ngân sách Nhà nước:

Sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá đến Thuế Cơ Sở 3 tỉnh Nghệ An để làm thủ tục và nộp đủ số tiền trúng đấu giá, đồng thời nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan thuế. Nếu quá thời hạn quy định mà không nộp tiền hoặc nộp không đủ thì cơ quan có thẩm quyền lập Tờ trình đề nghị UBND xã hủy bỏ kết quả trúng đấu giá. Phòng Kinh tế, Thuế Cơ Sở 3 tỉnh Nghệ An có trách nhiệm thông báo thời gian nộp tiền trúng đấu giá các hộ gia đình cá nhân tham gia đấu giá được biết.

14.3. Giao đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

- Hộ gia đình cá nhân trúng đấu giá sau khi nộp tiền vào Ngân sách nhà nước nộp bộ hồ sơ, các chứng từ nộp tiền tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đô Lương để xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế tham mưu cho UBND xã thực hiện quy trình lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo đúng quy định; chủ trì phối hợp với các Phòng, đơn vị có liên quan tham mưu UBND xã tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá được lựa chọn phối hợp với UBND xã Đô Lương và các phòng, đơn vị liên quan có trách nhiệm công khai rộng rãi, hướng dẫn cụ thể và đầy đủ các thông tin về Phương án đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định để các cá nhân có nhu cầu biết và tham gia đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng Cơ quan Thuế cơ sở 3 tỉnh Nghệ An; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. 

CHỦ TỊCH



Trần Văn Sơn

Số: 266 /TTr-KT

Đô Lương, ngày 12 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư vùng Cây Lốc, xóm 4 Đặng Sơn,
xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An (Đợt 1)**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đô Lương

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 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 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về 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 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 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;

Căn cứ Công văn số 1434/STP-BTTP ngày 31/7/2025 của Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An về việc đấu giá quyền sử dụng đất khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Kế hoạch số 123/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đô Lương về việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND huyện Đô Lương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở dân cư tại vùng Cây Lốc, xã Đặng Sơn, huyện Đô Lương;

Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Đô Lương phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở quy hoạch cho các hộ gia đình, cá nhân tại vùng quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất đấu giá

- Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc vùng Cây Lốc, xóm 4 Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An.
- Tổng số lô đất đưa ra đấu giá: 22 lô.
- Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn (ONT).
- Diện tích: 3.597,50 m² (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm chín mươi bảy phẩy năm mét vuông)

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:

Chia thành các đợt đấu giá dự kiến đầu từ Quý II/2026 – Quý III/2026.

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

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 119, Luật Đất đai năm 2024 và không thuộc một trong các trường hợp sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng các lô đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người có quyền quyết định đấu giá, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền

sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, có đủ các điều kiện hành vi giao dịch dân sự; có đơn đề nghị tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất mà mình tham gia đấu giá và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đối với lô đất trúng đấu giá.

* Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Cha, mẹ, vợ chồng, anh chị em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- 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 đấu giá tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của những người này.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước.

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

- Người đang trong thời hạn bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

4.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

Có 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 quy định. 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.

4.3. Khoản tiền đặt trước và mức phí tham gia đấu giá

a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (phí tham gia đấu giá).

Mức thu hồ sơ tham gia đấu giá được tính theo giá khởi điểm của thửa (lô) đất, mỗi thửa (lô) đất là 1 hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất thông báo cụ thể, chi tiết cho từng lô đất).

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước, mức tiền đặt trước 10 - 50% giá trị của lô đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo 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 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; Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và 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; Thông tư 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.

6. Dự toán kinh phí thực hiện:

6.1. Dự toán kinh phí: thực hiện theo 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.

6.2. Chi phí thực hiện:

Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản không vượt quá 400.000.000 đồng/01 hợp đồng đấu giá (Bốn trăm triệu đồng/một hợp đồng đấu giá).

7. Nguồn kinh phí thực hiện: Được bố trí từ ngân sách cấp xã, các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

8.1. Giá khởi điểm: Áp dụng theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

QSD đất 22 lô đất ở thuộc vùng Cây Lốc, xóm 4 Đặng Sơn, xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Vị trí
1	Lô số 01	168.80	10,350,000	1,747,080,000	Tuyến đường QH 18M
2	Lô số 02	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
3	Lô số 03	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
4	Lô số 04	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
5	Lô số 05	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
6	Lô số 06	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
7	Lô số 07	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
8	Lô số 08	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
9	Lô số 09	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M

TT	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Vị trí
10	Lô số 10	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
11	Lô số 11	161.00	9,000,000	1,449,000,000	Tuyến đường QH 18M
12	Lô số 12	159.80	10,350,000	1,653,930,000	Tuyến đường QH 18M
13	Lô số 13	220.10	5,750,000	1,265,575,000	Tuyến đường QH 12M
14	Lô số 14	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
15	Lô số 15	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
16	Lô số 16	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
17	Lô số 17	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
18	Lô số 18	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
19	Lô số 19	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
20	Lô số 20	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
21	Lô số 21	160.00	5,000,000	800,000,000	Tuyến đường QH 12M
22	Lô số 22	158.80	5,750,000	913,100,000	Tuyến đường QH 12M
TỔNG		3.597,5		26,469,685,000	

8.2. Tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước 10 - 50% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đơn vị tính: triệu đồng và được làm tròn theo quy định) trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; tiền đặt trước được thu bằng tiền Việt Nam đồng, được nộp hoặc chuyển khoản vào tài khoản riêng của tổ chức đấu giá mở tại Ngân hàng thương mại. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá; 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.

- 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 và được trừ vào tiền sử dụng đất mà người trúng đấu giá phải nộp khi trúng đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá được thuê đấu giá phải chuyển tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế, chậm nhất sau 03 ngày, kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; tiền đặt trước của khách hàng không trúng đấu giá được Tổ chức đấu giá trả lại cho khách hàng trong thời

hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

8.3. Trường hợp xử lý tiền đặt trước đối với người trúng 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 đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt 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 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.

8.4. Trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Người tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016.

8.5. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

- Mức thu tiền theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.
- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

9. Điều kiện tổ chức đấu giá

9.1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

9.2. Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (cuộc đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

9.3. Trong trường hợp sau khi hoàn tất các thủ tục đấu giá theo quy định mà có một (01) đơn tham gia đấu giá hoặc không có người đăng ký hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 03 lần nhưng không thành thì Tổ giám sát xem xét, xử lý cụ thể.

9.4. Đối với các trường hợp phải đấu lại (do đấu các lần trước chưa hết), Phòng Kinh tế có Tờ trình (kèm theo hồ sơ) đề nghị tổ chức đấu giá và được UBND xã chấp thuận bằng văn bản mới tổ chức đấu giá.

10. Bước giá, trả giá hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá

10.1. Bước giá: 5% (năm phần trăm).

10.2. Cách thức trả giá hợp lệ: Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, giá trả hợp lệ bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá của vòng đấu đó.

10.3. Xác định người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ và cao nhất cho lô đất theo Quy chế cuộc đấu giá, được ghi nhận trong biên bản đấu giá và được UBND xã Đô Lương phê duyệt.

11. Phương thức, hình thức đấu giá

11.1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

11.2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu gián tiếp.

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

“Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản.”

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung bởi điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) và hướng dẫn tại Chương V và Phụ lục I Thông tư 19/2024/TT-BTP của Bộ Tư pháp 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.

13. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: UBND xã Đô Lương.

14. Trình tự phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, bàn giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

14.1. Trình phê duyệt kết quả đấu giá:

Trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày đấu giá thành công, tổ chức hành nghề đấu giá nộp hồ sơ đấu giá về UBND xã Đô Lương (qua Phòng Kinh tế). Căn cứ báo cáo kết quả trúng đấu giá tài sản, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã công nhận kết quả trúng đấu giá để làm cơ sở cho việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

14.2. Thời gian nộp tiền vào ngân sách Nhà nước:

Sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá đến Thuế Cơ Sở 3 tỉnh Nghệ An để làm thủ tục và nộp đủ số tiền trúng đấu giá, đồng thời nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan thuế. Nếu quá thời hạn quy định mà không nộp tiền hoặc nộp không đủ thì cơ

quan có thẩm quyền lập Tờ trình đề nghị UBND xã hủy bỏ kết quả trúng đấu giá. Phòng Kinh tế, Thuế Cơ Sở 3 tỉnh Nghệ An có trách nhiệm thông báo thời gian nộp tiền trúng đấu giá các hộ gia đình cá nhân tham gia đấu giá được biết.

14.3. Giao đất, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

- Hộ gia đình cá nhân trúng đấu giá sau khi nộp tiền vào Ngân sách nhà nước nộp bộ hồ sơ, các chứng từ nộp tiền tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đô Lương để xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham mưu việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã Đô Lương phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: KT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Thị Linh Nhâm