ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ BIỆN THƯỢNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:404 /QĐ-UBND	*Biện Thượng, ngày 16 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BIỆN THƯỢNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ 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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Thanh Hóa Quyết định Bảng giá đất lần đầu để để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Công văn số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 của Sở Tư pháp về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩmquyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc 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 Công văn số 82/BTP-BTTP ngày 09/01/2026 của Bộ Tư pháp về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP;

Căn cứ Công văn số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá giao đất ở cho cá nhân;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư phát triển mới và tái định cư phục vụ GPMB dự án Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND xã Biện Thượng về việc hủy Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Biện Thượng về việc hủy Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND xã Biện Thượng về việc hủy Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ

GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa);

Theo đề nghị của Trưởng Kinh tế tại Tờ trình số 123/TTr-KT ngày 06/4/2026 về việc về việc xin phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa) .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa), gồm những nội dung chính sau:

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, giao Phòng Kinh tế xã Biện Thượng triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc và các phòng, ban có liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá và lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Phòng Kinh tế phối hợp với Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hóa hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước.

Phòng Kinh tế phối hợp với phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc, Tổ chức được lựa chọn bán đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3-QĐ;
- Sở Tài chính tỉnh (để báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để báo cáo);
- Thường trực Đảng ủy xã (để B/c);
- Thường trực HĐND xã (để b/c);
- Công an xã;
- Các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ BIỆN THƯỢNG T. THANH HÓA

Nguyễn Văn Hùng

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /4/2026 của UBND xã Biện Thượng)

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích quyền sử dụng đất đấu giá:

- Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá gồm 10 lô đất ở tại MBQH số 3287/QĐ-UBND ngày 18/09/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc. Cụ thể như sau:

STT	Lô đất số	Diện tích (m^2)	Ghi chú
1	LK B01	250,0	Đầu ve
2	LK B05	237,5	Đầu ve
3	LK B10	141,0	
4	LK B12	141,0	
5	LK B21	141,0	
6	LK B22	141,0	
7	LK B23	141,0	
8	LK B24	141,0	
9	LK B57	138,0	
10	LK B58	138,0	
Tổng cộng 10 lô		**1.609,5**	

b) Diện tích đấu giá khoảng: **1.609,5** m², gồm 10 lô đất.

c) Hiện trạng các khu đất đấu giá.

Các khu đất đấu giá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

II. PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Quý II/2026.

2. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình hoặc người được ủy quyền hợp pháp.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm các quy định tại khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 của 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.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 50% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

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

c. Mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

- Phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tính cho 01 bộ hồ sơ đấu giá) theo Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 50% giá khởi điểm của mỗi lô đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên 01 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước được thu bằng tiền Việt Nam đồng. Thời gian nộp tiền đặt trước được thông báo cụ thể trong hồ sơ đấu giá, thông báo đấu giá và nộp 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. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng Thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

3. Giá khởi điểm: Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Pháp luật đất đai.

4. Hình thức đấu giá và bước giá khi thực hiện cuộc bán đấu giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá 03 vòng. Vòng 1 đấu gián tiếp, vòng 2 trở đi đấu trực tiếp bằng bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá, khách hàng chỉ được trả giá những lô đất mà mình đã đăng ký.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá, phiên đấu giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường Bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

- Khách hàng đăng ký chọn số lô tại phiếu đăng ký tham gia đấu giá và trả giá vòng 1 vào phiếu trả giá khi nộp hồ sơ, niêm phong phiếu trả giá vào phong bì và nộp cho tổ chức bán đấu giá. Trước khi tiến hành phiên đấu giá sẽ kiểm tra và mở niêm phong xác định số lô khách hàng đăng ký.

- Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, khách hàng trả giá cao nhất của vòng trả giá cuối là người trúng đấu giá.

b. Bước giá để tổ chức đấu giá: 1% giá trả cao nhất vòng đấu liền kề trước đó.

5. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức việc thực hiện đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành

6. Dự kiến giá trị thu được từ đấu giá: 12.175.800.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm nghìn đồng).*

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá

Phòng Kinh tế lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định tại theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trình tự thực hiện phiên 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; Điểm d, khoản 9, điều 4 nghị định 226/2025.

8. Quyền và trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 47 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.

9. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất

a. Tiến độ và thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hoá, người trúng đấu giá nộp 50% tiên sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hoá, người trúng đấu giá nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hoá, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hoá có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế UBND xã Biện Thượng trình tịch Chủ tịch UBND xã Biện Thượng 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 đầu 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 mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

Việc hủy kết quả trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

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

b. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất:

Trên cơ sở thông báo của Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hóa về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất. Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc, tham mưu cho UBND xã cấp Giấy CNQSD đất, tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy CNQSD đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều

229 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật.

- Khách hàng trúng đấu giá có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cá nhân của cả vợ/chồng (trừ khi có chứng minh tài sản riêng) hoặc đồng sở hữu (nếu có) để phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Quyền và trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 24 của 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.

11. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá

- Đối với người tham gia đấu giá: Được đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp đầy đủ các thông tin về khu đất, lô đất đấu giá và có thể ủy quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham gia đấu giá. Chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về điều kiện và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá theo phương án đấu giá được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật liên quan. Chấp hành nghiêm quy chế của cuộc đấu giá.

- Đối với người trúng đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 48 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. Phải nộp tiền sử dụng đất đúng thời hạn, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ.

12. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá, cách xác định người trúng đấu giá

a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2a Điều 38 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 và các quy định của pháp luật có liên quan, cụ thể gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn.

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá được bán công khai và không hạn chế; thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc.

b. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2đ Điều 38 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 và các quy định của pháp luật có liên quan, cụ thể gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn.

c. Cách xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất hợp lệ của vòng đấu cuối cùng tại phiên đấu giá và được người điều hành phiên đấu giá công bố. Lô đất có người trúng đấu giá là lô đất phải có tối thiểu hai phiếu trả giá hợp lệ và có gía trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm hoặc giá trả hợp lệ tại vòng đấu cuối cùng tại phiên đấu giá;

- Trường hợp có từ 2 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất bằng nhau: Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Bước giá để tổ chức đấu giá vòng đấu giá bổ sung (nếu có) là 1% x giá trả cao nhất vòng liền kề trước đó.

13. Xử lý vi phạm

a. Xử lý vi phạm đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, đấu giá viên và người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của 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.

b. Xử lý vi phạm đối với cán bộ, công chức

Cán bộ, công chức có liên quan đến việc bán đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái quy định của Quy chế này và các quy định khác của pháp luật về đấu giá đất; có hành vi làm lộ bí mật, tiếp tay, môi giới cho người tham gia đấu giá mà gây thiệt hại cho Nhà nước và các bên liên quan hoặc làm cho phiên đấu giá không thành; vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất đai, đầu tư và xây dựng, thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

c. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá

- 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.

UBND xã Biện Thượng sẽ ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với cá nhân thuộc trường hợp nêu trên.

Phòng kinh tế UBND xã Biện Thượng phối với cơ quan Thuế và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá: Thực hiện kiểm tra, rà soát, đối chiếu, trong trường hợp phát hiện có người đăng ký tham gia đấu giá có hành vi vi phạm và còn thời hạn ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ thì tham mưu hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá, đồng thời thông báo và nêu rõ lý do với người tham gia đấu giá./.