

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2303** /QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **15** tháng **6** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại Khu DOM, thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1609/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà; Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 22 tháng năm 2023 của UBND tỉnh về việc bãi bỏ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chi tiết; Quyết định số 245/QĐ-CN ngày 01 ngày 4 tháng 2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam về việc phê duyệt phương án phân lô phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất khu đất ký hiệu DOM thuộc Khu đô thị thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà;



Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 (bổ sung);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 697/TTr-SNNMT ngày 02 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại Khu DOM, thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

(Chi tiết có phương án kèm theo).

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá đã được phê duyệt, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của thông tin, số liệu, tài liệu; cơ sở pháp lý đề xuất tại Tờ trình số 697/TTr-SNNMT ngày 02/6/2026; theo dõi, đôn đốc và chỉ đạo thực hiện tổ chức đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

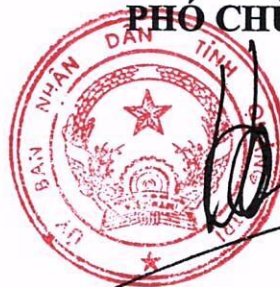
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương; Thuế tỉnh Quảng Trị; Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam; Chủ tịch UBND phường Nam Đông Hà và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT_{Tuần}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại
Khu DOM thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ,
phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị**
(Kèm theo Quyết định số **2303** /QĐ-UBND ngày **15** / **6** /2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở thương mại Khu DOM thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. Mục tiêu dự án: Thực hiện dự án nhà ở thương mại đảm bảo đồng bộ, hiện đại; góp phần hình thành khu đô thị kiểu mẫu, chỉnh trang và phát triển không gian đô thị theo định hướng quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Quy mô dự án: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch tại mục 5 Điều 3 của Phương án này.

a) Phần công trình hạ tầng kỹ thuật: Xung quanh khu vực dự án đã được đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật như san nền, giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước tại vị trí đầu mối của khu đất; Nhà đầu tư thực hiện dự án, đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cấp điện, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, thoát nước thải... theo phương án phân lô đã được phê duyệt.

b) Phần công trình nhà ở: Nhà ở thương mại liền kề, Xây dựng 20 căn nhà liền kề với diện tích sử dụng đất khoảng 3.039,4 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 6.078,8 m² (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài).

3. Sơ bộ tổng mức đầu tư: **44,4 tỷ đồng** (theo quy định tại Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 về việc Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025; Tổng mức trên chưa bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

Điều 3. Vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, nguồn gốc thửa đất

1. Vị trí: Khu đất ký hiệu DOM, thuộc dự án Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường Nguyễn An Ninh;

- + Phía Nam: giáp đường Lê Trọng Tấn;
- + Phía Đông: giáp đường nhựa mặt cắt 12m;
- + Phía Tây: giáp đường Lý Thái Tổ.

2. Diện tích: 3.433,2 m² đất, trong đó:

- + Diện tích đất ở: 3.039,4 m²;
- + Đất không phân lô: 393,8 m².

- Diện tích đất đấu giá: 3.039,4 m², được chia thành 20 lô (*Diện tích theo bản vẽ phương án phân lô kèm theo Quyết định số 245/QĐ-CN ngày 01/04/2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực phía Nam*).

3. Loại đất: Đất ở đô thị thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3.

4. Hạ tầng kỹ thuật: Không có tài sản trên đất, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo quy mô của dự án được phê duyệt.

5. Quy hoạch xây dựng:

Theo Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà; Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh về việc bãi bỏ một số nội dung trong đồ án quy hoạch chi tiết; Quyết định số 245/QĐ-CN ngày 01/04/2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam về việc phê duyệt phương án phân lô phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất khu đất ký hiệu DOM thuộc Khu đô thị thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà.

Các chỉ tiêu xây dựng:

- Mật độ xây dựng: 50%.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 2 lần.

6. Nguồn gốc thửa đất: Đất do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam quản lý.

Điều 4. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án

1. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Nhà ở thương mại Khu đất ký hiệu DOM, thuộc khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

3. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 24 tháng kể từ ngày được giao đất (*trong đó bao gồm thời gian chuẩn bị thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản và thời gian thi công xây dựng hoàn thành đưa vào vận hành khai thác*).

Điều 5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: Quý III năm 2026.

Điều 6. Đối tượng; điều kiện được tham gia đấu giá và tiêu chí đánh giá năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a) Thuộc đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 6 của Phương án và không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

b) Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu đã được đóng dấu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá phát hành;

c) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

- Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án; trường hợp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án (có tài liệu chứng minh để xác định vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ).

- Bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư đối với phần vốn còn lại (có tài liệu chứng minh).

c) Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật về thuế.

d) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước;

đ) Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án, Tổ chức tham gia đấu giá phải đáp ứng tiêu chí đánh giá sau: Đã thực hiện (làm chủ đầu tư hoặc tổng thầu thi công) ít nhất 01 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại có tổng mức đầu tư không thấp hơn tổng mức đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 2 của Phương án này (có tài liệu chứng minh);

e) Phải nộp tiền đặt trước theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Phương án này và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá;

g) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

h) Có ngành nghề kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp);

i) Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

k) Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có tài liệu chứng minh);

l) Cam kết tiến độ đầu tư dự án sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu chậm tiến độ sử dụng đất sẽ bị xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh về việc giao chi tiết dự toán ngân sách năm 2026 cho các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh và các xã, phường, đặc khu.

Điều 8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, tiền bán hồ sơ và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá.

1. Dự kiến giá khởi điểm: 34,11 tỷ đồng

(Tạm tính theo bảng giá đất ở được ban hành tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh ngày 11/12/2025).

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

a) Tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

b) Thời gian nộp: Sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

c) 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. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng. Người có tài sản đấu giá yêu cầu phong tỏa

tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với khoản tiền đặt trước đó theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng.

d) 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.

đ) Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành đơn vị được giao tổ chức đấu giá phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để xác định cụ thể thời gian: Nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, bỏ phiếu trả giá. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

e) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

3. Tiền bán hồ sơ

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản; khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Tiền bán hồ sơ sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế và thông báo mời tham gia đấu giá.

4. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Tổ chức kinh tế trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước theo thời hạn cụ thể như sau:

a) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, Tổ chức kinh tế trúng đấu giá phải nộp 50% tiền trúng đấu giá theo thông báo.

b) Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế, Tổ chức kinh tế trúng đấu giá phải nộp 50% tiền trúng đấu giá còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo quy định trên, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và quyết định cấm tham gia đấu giá đối với trường hợp không hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tổ chức kinh tế trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc quy định tại điểm d khoản 2 Điều 8 của phương án này. Đối với trường hợp tổ chức kinh tế 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.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, trình tự đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá

1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

- Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Số vòng đấu: 01 vòng.

2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

- Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên (không áp dụng bước giá ở vòng đấu đầu tiên).

3. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá

3.1. Thông tin về việc đấu giá tài sản được niêm yết, thông báo công khai theo quy định tại Điều 35, Điều 38, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản; khoản 21, khoản 23, khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và được thực hiện theo các hình thức khác theo các quy định của pháp luật có liên quan.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục thông tin tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là 30 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

3.2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

3.2.1. Hình thức:

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm do Tổ chức hành nghề đấu giá thông theo đúng thời gian thông báo. Người trực tiếp nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải có giấy tờ tùy thân kèm theo giấy giới thiệu; trường hợp ủy quyền nộp hồ sơ hoặc ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định.

3.2.2. Thành phần hồ sơ:

3.2.2.1. Hồ sơ tham gia đấu giá phải được đựng trong túi có niêm phong, có chữ ký của người đại diện đứng đầu tổ chức tham gia đấu giá, đóng dấu và ghi rõ "Hồ sơ tham gia đấu giá" phía bên ngoài túi (02 bộ bản sao chứng thực): gồm những thành phần sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng các nội dung do UBND tỉnh quy định tại Phương án này và có đóng dấu của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; cam kết chấp nhận cơ sở hạ tầng hiện có, thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, không gây độc hại, không gây ô nhiễm môi trường; trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với mục tiêu của dự án (trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì tổ chức kinh tế tham gia đấu giá có trách nhiệm tra cứu và in thông tin của doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh trên trang Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp); Căn cước công dân (Chứng minh nhân dân) hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác còn giá trị sử dụng của người đứng đầu tổ chức đó phải trùng khớp với các giấy tờ trong hồ sơ (trường hợp không có sự thống nhất thông tin giữa giấy tờ tùy thân với thông tin tại giấy đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thì phải thực hiện thay đổi thông tin tại cơ quan cấp giấy chứng nhận hoặc có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền); Biên bản họp thống nhất tham gia đấu giá tài sản của hội đồng cổ đông hoặc hội đồng quản trị đối với Công ty cổ phần (tùy theo điều lệ của Công ty) hoặc hội đồng thành viên đối với Công ty hợp danh, Công ty trách nhiệm hữu hạn 02 thành viên trở lên, Công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên (trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên tổ chức theo mô hình hội đồng thành viên) hoặc đại hội thành viên/hội đồng quản trị của hợp tác xã (tùy thuộc vào điều lệ của hợp tác xã).

- Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính:

+ Báo cáo tài chính năm gần nhất so với năm tham gia đấu giá đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán để xác định vốn chủ sở hữu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá thực hiện dự án tối thiểu chiếm 20% tổng vốn đầu tư của Dự án quy định tại khoản 3, Điều 2 Phương án này; Trường hợp tổ chức kinh tế đã sử dụng vốn chủ sở hữu để thực hiện các dự án khác (ngoài dự án đang tham gia đấu giá) thì phải có bảng kê và cam kết tự chịu trách nhiệm về tính chính xác danh mục các dự án đang thực hiện, phần vốn chủ sở hữu đã sử dụng cho các dự án đó để làm căn cứ xác định vốn chủ sở hữu còn lại của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá tối thiểu chiếm 20% tổng vốn đầu tư của Dự án quy định tại khoản 3, Điều 2 Phương án này.

+ Cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án ngoài vốn chủ sở hữu dành để thực hiện dự án.

- Văn bản cam kết về tiến độ thực hiện dự án: Tổ chức kinh tế phải cam kết hoàn thành và đưa dự án vào sử dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày được giao đất (*tiến độ bao gồm thời gian thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng và thời gian thi công xây dựng hoàn thành đưa vào vận hành khai thác*).

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế nơi tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đăng ký kê khai và nộp thuế về việc tổ chức kinh tế tham gia đấu giá không nợ các khoản nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước tính đến thời điểm thông báo công khai việc đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trường hợp tổ chức kinh tế không đăng ký kê khai và nộp thuế trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, thì ngoài văn bản xác nhận của cơ quan thuế nơi tổ chức kinh tế tham gia

đấu giá đăng ký kê khai và nộp thuế về việc tổ chức kinh tế tham gia đấu giá không nợ các khoản nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước phải có văn bản xác nhận của Thuế tỉnh Quảng Trị về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

- Các tài liệu khác chứng minh điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 6 của phương án này.

- Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trường hợp người đại diện của tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác tham gia buổi công bố giá thì phải có văn bản ủy quyền; văn bản ủy quyền có thể được nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá hoặc nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại buổi công bố giá đã trả. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá.

3.2.2.2. Phiếu trả giá (đựng trong túi thứ hai).

Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành và phải ghi đầy đủ các thông tin trong phiếu trả giá, có chữ ký của người đại diện pháp nhân của tổ chức kinh tế và đóng dấu của tổ chức kinh tế.

Phiếu trả giá của tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và đóng dấu.

3.3. Cách thức tiến hành

- Sau khi đã nghiên cứu kỹ hồ sơ đấu giá và Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức kinh tế tham gia đấu giá hoàn tất thủ tục đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá và được nhận phiếu trả giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm hướng dẫn cách ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá và hướng dẫn việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá, bỏ phong bì phiếu trả giá.

- Thùng phiếu phải được bảo quản theo chế độ mật. Quá trình niêm phong và mở niêm phong phải được thực hiện công khai với sự chứng kiến, giám sát của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá, đại diện Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Nam Đông Hà, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam. Việc niêm phong, mở niêm phong và bảo quản thùng phiếu phải được lưu giữ bằng tài liệu, hình ảnh trong hồ sơ đấu giá, cụ thể:

- + Trước thời gian bắt đầu nộp phiếu trả giá 01 ngày, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mời đại diện: Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Nam Đông Hà, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam cùng tham gia niêm phong thùng phiếu, tờ giấy niêm phong thùng phiếu phải được các thành phần tham gia ký tên và có dấu của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, rồi dán vào thùng phiếu để niêm phong và bảo quản theo chế độ bảo mật.

+ Đến thời điểm kết thúc bỏ phiếu trả giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mời đại diện: Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Nam Đông Hà, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam cùng tham gia niêm phong đóng thùng phiếu để xác nhận kết thúc việc bỏ phiếu. Số lượng tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá được lập danh sách, có xác nhận của đại diện Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; danh sách khách hàng lập thành 02 bản, lưu giữ bảo mật tại Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam.

- Thời hạn nhận phiếu trả giá của tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

3.4. Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam căn cứ quy định của pháp luật có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và tra cứu thông tin để xác định việc không vi phạm quy định pháp luật về đất đai (hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền) của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá trên Cổng Thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; bên cạnh đó tra cứu thông tin để xác định tổ chức kinh tế không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách tổ chức kinh tế đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, tổ chức kinh tế không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Sau khi thẩm định, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng tổ chức kinh tế tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm bảo mật thông tin về các tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá. Không được cung cấp thông tin của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá cho tổ chức kinh tế tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá. Trong trường hợp để lộ lọt thông tin về tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá dẫn đến việc thông đồng, dìm giá thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

3.5. Công bố công khai giá đã trả và thông báo kết quả trả giá

- Những người được tham gia buổi công bố công khai kết quả phiên đấu giá: Đấu giá viên, thành viên tổ giúp việc phiên đấu giá, đại diện Sở Tư pháp,

đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường, đại diện UBND phường Nam Đông Hà, đại diện Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam, khách hàng (đại diện cho tổ chức kinh tế) có văn bản thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tại buổi công bố công khai giá đã trả của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người đại diện của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND Phường Nam Đông Hà, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam và ít nhất một người đại diện cho tổ chức kinh tế tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong thùng phiếu và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện: Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND Phường Nam Đông Hà, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam và ít nhất một người đại diện cho tổ chức kinh tế tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá, tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá. Đối với phong bì đựng phiếu trả giá của các tổ chức kinh tế qua thẩm định điều kiện tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá và phong bì đựng phiếu trả giá mà chỉ có một tổ chức kinh tế đủ điều kiện tham gia đấu giá (Theo quy định tại khoản 3.12 Điều này) thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không tiến hành bóc phong bì đựng phiếu trả giá mà niêm phong tất cả các phong bì đựng phiếu trả giá đó vào chung một phong bì khác và lập thành biên bản có xác nhận của các thành viên tham gia.

- Đấu giá viên phải công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ trong những phiếu đủ điều kiện tham gia đấu giá, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ và công bố tổ chức kinh tế có phiếu trả giá cao nhất trong số các phiếu hợp lệ là tổ chức kinh tế trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ 02 tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp theo quy định tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả, bước giá tối thiểu để tổ chức đấu giá tiếp là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kết quả kiểm phiếu và tổ chức kinh tế trúng đấu giá được công bố tại buổi công bố giá đã trả và được lập thành biên bản.

3.6. Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện: Do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành và phải ghi đầy đủ các thông tin trong phiếu trả giá và phong bì đựng phiếu trả giá, có chữ ký của người đại diện tổ chức kinh tế và đóng dấu của tổ chức kinh tế; trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ có 01

phiếu trả giá, phiếu trả giá của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người đại diện trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu, chữ ký tại phiếu trả giá, phong bì đựng phiếu và phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải thống nhất; họ tên người đại diện tham gia đấu giá trong phiếu phải trùng với họ tên ngoài phong bì đựng phiếu và trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá; số tiền ghi trong phiếu trả giá (giá đấu) phải cao hơn hoặc bằng giá khởi điểm, được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được sửa chữa, tẩy xóa, gạch bỏ, không sai lệch giữa bằng số và bằng chữ; đã nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu không đảm bảo tất cả hoặc một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên.

3.7. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

3.8. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật Đấu giá tài sản và điểm l, m khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

3.9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (ng nghiêm cấm) theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản và điểm e khoản 5, điểm k khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

3.10. Xử lý tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

Trong thời hạn 03 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 tiết 3 điểm b khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, 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.

3.11. Mỗi tổ chức kinh tế chỉ thực hiện bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá.

3.12. Tài sản đấu giá phải có ít nhất 02 tổ chức kinh tế qua thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá mới tổ chức công bố tổ chức kinh tế trúng đấu giá. Trường hợp đã hết thời hạn đăng ký mà không có tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá, 01 tổ chức kinh tế qua thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá thì giao Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam tổ chức đấu giá lại theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã tổ chức 02 đợt đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không có tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá, 01 tổ chức kinh tế qua thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá thì Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh xin ý kiến chỉ đạo để thực hiện.

Trường hợp tổ chức đấu giá lại thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại phương án đấu giá tài sản này. Trường hợp tại phương án đấu giá có nội dung trái với các quy định hiện hành thì tổ chức được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá có trách nhiệm phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản rà soát lại các quy định và báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét quyết định trước khi thực hiện đấu giá lại.

Điều 10. Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá.

1. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Theo đó, sau khi có Quyết định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Chủ tịch UBND tỉnh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>) và website của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam (<https://ttptquydatquangtri.vn>) để tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá theo quy định.

Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

3. Địa điểm tổ chức đấu giá:

Do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn sau khi thống nhất với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam và được thông báo công khai theo quy định.

Điều 11. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn 3 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển kết quả đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, danh sách tổ chức kinh tế trúng đấu giá cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam.

Căn cứ kết quả đấu giá và biên bản cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức hành nghề đấu giá bàn giao, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam lập hồ sơ, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho Sở Nông nghiệp và

Môi trường, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam, cơ quan thuế và Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

a) 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 UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Tổ chức kinh tế trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế (chi tiết theo quy định khoản 4 Điều 8 Phương án này);

c) Trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này, Thuế tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh thu số tiền này vào ngân sách theo đúng quy định. Đối với trường hợp Tổ chức kinh tế 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.

d) Thuế tỉnh Quảng Trị thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Tổ chức kinh tế trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

3. Giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổ chức kinh tế trúng đấu giá

a) Sau khi Tổ chức kinh tế trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phải thu khác theo quy định tại khoản 4 Điều 8 phương án này, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Trình Chủ tịch UBND tỉnh 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 để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và UBND phường Nam Đông Hà 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 Tổ chức kinh tế trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 12. Các quy định khác

1. Trách nhiệm của các bên đấu giá

Thực hiện theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai năm 2024, pháp luật có liên quan và phương án đấu giá này, quy chế cuộc đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được ký kết giữa

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Trách nhiệm của Tổ chức trúng đấu giá

- Nghiêm chỉnh chấp hành Phương án đấu giá này và các quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất; các quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, môi trường, quản lý đô thị và các quy định khác có liên quan.

Điều 13. Xử lý vi phạm

a) Tổ chức kinh tế trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá sẽ bị hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá, tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước và bị xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

b) Tổ chức kinh tế trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, đầu tư và pháp luật có liên quan; Tổ chức kinh tế vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá hoặc người thi hành công vụ vi phạm các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất như: gây rối trật tự; loan tin, phao tin trái quy định; lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm tiết lộ bí mật, hồ sơ tài liệu và thông tin hoặc có hành vi thông đồng, móc ngoặc, gian lận, hối lộ thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá không thực hiện đúng các quy định tại phương án đấu giá này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 14. Điều khoản thi hành.

Phương án này làm cơ sở để Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực phía Nam, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tổ chức có liên quan và Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại Khu DOM thuộc Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3, đường Lý Thái Tổ, phường Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Trị./.