

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
tại xã Giao Hưng năm 2026 (Lần 1)**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 02/06/2026 của UBND xã Giao Hưng)

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn
liền với đất và tài sản gắn liền với các thửa đất:**

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.
- Nguồn gốc: Khu vực đấu giá có nguồn gốc là đất chuyên trồng lúa nước thuộc quỹ đất do UBND xã Giao Hưng quản lý tại xóm Trường Thành.
- Diện tích: khu đất đưa ra bán đấu giá là 4.181,8 m² gồm 34 lô đất.
- Vị trí: Khu đất đấu giá được xác định theo bản Trích lục bản đồ địa chính do UBND xã Giao Hưng và Phòng Kinh tế xã Giao Hưng lập tháng 4 năm 2026, có vị trí thuộc tờ bản đồ số 15, thửa đất số 39 - Bản đồ địa chính xã Giao Nhân lập năm 2001.

(Mặt bằng quy hoạch chi tiết kèm theo)

- Về hạ tầng kỹ thuật, kết nối giao thông: Chưa có hạ tầng kỹ thuật, các lô đất vẫn giữ nguyên hiện trạng là đất chuyên trồng lúa nước.
- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

**2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất,
khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trong tháng 06 năm 2026

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;
- Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi bởi khoản 45 Điều 1 Luật đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024;

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

b. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định

tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Nguồn kinh phí, chi phí tổ chức thực hiện đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và 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 ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá; các khoản thu khác theo quy định của pháp luật và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a. Dự kiến giá khởi điểm: Có biểu thống kê chi tiết kèm theo.

b. Khoản tiền đặt trước phải nộp của người khi tham gia đấu giá đáp ứng được yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá là 50% của giá khởi điểm, thời hạn nộp chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

c. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: cá nhân khi đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 25/01/2025 của Bộ Tài chính.

d. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

e. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ 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;

7. Các nội dung khác.

- Giao phòng kinh tế lập phương án sử dụng tầng đất mặt khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có cam kết sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 (lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024).

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Ủy ban nhân dân xã Giao Hưng là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

- Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024 và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan./.