

Số: /KH-UBND

Nghĩa Sơn, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 xã Nghĩa Sơn

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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 49/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Ninh Bình về việc quyết định phân bổ ngân sách địa phương tỉnh Ninh Bình năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình V/v giao chỉ tiêu Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Nam Định về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Sơn ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã, với nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn xã, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội;

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân;

- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc đúng quy định pháp luật; công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính;

- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai;

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải thể hiện đầy đủ thông tin cơ bản về khu đất, thửa đất đấu giá (diện tích, loại đất, vị trí, ranh giới, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, dự kiến tổng mức đầu tư dự án...); hình thức đấu giá (giao đất, cho thuê đất), bước giá phù hợp với từng phiên đấu giá; điều kiện tham gia phiên đấu giá; quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá;

- Cơ quan đơn vị được giao chủ trì, phối hợp trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất nêu cao trách nhiệm trong việc xác định giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản, thẩm định người đủ điều kiện tham gia đấu giá, giám sát cuộc đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định;

- Đơn vị được lựa chọn tổ chức phiên đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong việc đăng thông báo bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026

- Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn.

- Tổng diện tích: 36.666,6 m².

(Danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

- Thời gian thực hiện: Quý II, Quý III, Quý IV - Năm 2026.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1.1 Phòng Kinh tế:

- Chủ trì tham mưu cho UBND xã lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá theo đúng quy định;

- Ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thanh quyết toán giá dịch vụ và chi phí đấu giá với tổ chức hành nghề đấu giá, lập dự toán kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất;

- Chủ trì, kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trình UBND xã quyết định phê duyệt giá khởi điểm theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu, trình UBND xã ban hành Quyết định đấu giá;

- Tham gia giám sát các cuộc đấu giá, tổng hợp và báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

- Thực hiện công tác cấp GCN QSD đất cho người trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

1.2. Văn phòng HĐND - UBND xã Nghĩa Sơn

- Thực hiện các công việc liên quan từ khi lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cho đến khi tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan giám sát quá trình tổ chức đấu giá, thực hiện các nội dung theo quy định trong phương án này và quy định của pháp luật trong quá trình đấu giá;

- Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện: Thực hiện niêm yết thông báo, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất trên đài phát thanh xã, trang thông tin điện tử của xã, trang thông tin đấu giá tài sản quốc gia, trụ sở UBND xã.

- Chuẩn bị địa điểm, các trang thiết bị cần thiết hỗ trợ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức thành công cuộc đấu giá thuộc Khu TĐC và DCTT xã Nghĩa Sơn theo đúng quy định của pháp luật

- Các công việc khác theo quy định của pháp luật.

1.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và lưu giữ các hồ sơ tài liệu liên quan;

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Nghĩa Sơn, các cơ quan liên quan để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và tổ chức giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

1.4. Thuế cơ sở 9 tỉnh Ninh Bình

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân xã, Thuế cơ sở 9 tỉnh Ninh Bình gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Thu thuế trước bạ đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng thửa đất trúng đấu giá;

- Có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc tổng hợp gửi về UBND xã Nghĩa Sơn (*qua phòng Kinh tế tổng hợp*) để có biện pháp giải quyết.

- Hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, Thuế cơ sở 9 tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm tổng hợp báo cáo kết quả nộp tiền sử dụng đất và gửi danh sách những người trúng đấu giá không nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất về Phòng Kinh tế xã để làm thủ tục huỷ kết quả trúng đấu giá.

1.5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Phối hợp với UBND xã Nghĩa Sơn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Thực hiện niêm yết thông báo, công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

- Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá, bán và nhận hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Ban hành quy chế đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với các phòng, ban có liên quan, UBND xã Nghĩa Sơn tổ chức cho người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem thực địa khu đất đấu giá.

- Tổ chức phiên đấu giá theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo đấu giá trừ trường hợp bất khả kháng.

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định Luật Đấu giá tài sản và xử lý các trường hợp phát sinh tại phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá được ký kết với UBND xã theo quy định.

Trên đây là kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Nghĩa Sơn, Ủy ban nhân dân xã yêu cầu Phòng Kinh tế, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các phòng cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện, bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, gửi về Phòng kinh tế xã để tổng hợp báo cáo UBND xã Nghĩa Sơn kịp thời giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh(để b/c);
- Sở Tài chính tỉnh(để b/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Thuế cơ sở 9;
- Chi nhánh Văn phòng đất đai Nghĩa Hưng;
- Công TTĐT xã;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dũng