ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN XƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2309/QĐ-UBND	*Kiến Xương, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN XƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;Luật nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12//2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai về 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; 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 mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy đinh của pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025

của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; 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 định 254/2025/QH15 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 quyết số 66.11/2026/NĐ-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;

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 669/UBND - KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Xương về việc kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 96/TTr-KT ngày 27/10/2026 về việc trình phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2) *(Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo).*

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội, Thủ trưởng các Phòng, ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Huy

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KIẾN XƯƠNG

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

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

(Kèm theo Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Kiến Xương)

1. Vị trí, diện tích, tài sản gắn liền với các lô đất, khu đất đấu giá:

Stt	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m2)	Ghi chú
II	**KHU GIANG TIẾN**	**21**	**2.035,0**	
	Đường QH02			
1	OLK-01-29	1	90,0	
2	OLK-01-36	1	90,0	
3	OLK-01-37	1	90,0	
4	OLK-01-38	1	90,0	
5	OLK-01-39	1	90,0	
6	OLK-01-40	1	90,0	
7	OLK-01-41	1	90,0	
8	OLK-01-42	1	90,0	
9	OLK-01-43	1	90,0	
10	OLK-01-44	1	90,0	
11	OLK-01-45	1	97,0	
	Đường QH05			
12	Lô OLK-04-01	1	102,0	
13	Lô OLK-04-02	1	102,0	
14	Lô OLK-04-03	1	102,0	
15	Lô OLK-04-04	1	102,0	
16	Lô OLK-04-05	1	111,0	
	Đường QH06			
17	Lô OLK-05-01	1	102,0	
18	Lô OLK-05-02	1	102,0	
19	Lô OLK-05-03	1	102,0	
20	Lô OLK-05-04	1	102,0	
21	Lô OLK-05-05	1	111,0	

- Khu dân cư thôn Giang Tiến, xã Quang Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (nay là xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Số lô tổ chức đấu giá Đợt 2: 21 lô, tổng diện tích 2.035 m^2.

- Hạ tầng: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các lô đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Tháng 11 năm 2026.

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá *(Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025).*

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và không thuộc đối tượng quy định tại các điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản năm 2024) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và pháp luật có liên quan.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai 2024; có Phiếu 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.

4.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Những người không được đăng ký tham gia đấu giá được quy định tại các điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9; Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Đấu giá tài sản năm 2024).

b) Người không thuộc đối tượng được giao đất ở, người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Khoản 4 Điều 38:

"4. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

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

c) 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 tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

- Điểm d1, d2 khoản 5 Điều 9

"d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó".

b) Người không thuộc đối tượng được giao đất ở, người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá được 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 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; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: Theo quy định của pháp luật.

6. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

6.1. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 30% tổng giá trị lô đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và làm tròn lên đến hàng tiền triệu.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản QSD đất (*cụ thể theo Thông báo mời đấu giá*).

6.2. Giá khởi điểm và bước giá; dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, được cơ quan có thẩm quyền ban hành trên cơ sở họp thống nhất giá khởi điểm của Hội đồng xác định giá cụ thể xã Kiến Xương, dự kiến giá khởi điểm như sau:

Stt	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m2)	Giá theo Bảng giá đất (đ/m2)	Hệ số điều chỉnh giá (K)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Thành tiền	Ghi chú
II	**KHU GIANG TIẾN**	**21**	**2.035,0**				**12.849.900.000**	
	Đường QH02							
1	OLK-01-29	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
2	OLK-01-36	1	90,0	6.000.000	1,05	6.300.000	567.000.000	Tiếp giáp khe thoáng, mức chênh lệch tối đa 5% theo Điểm h, Khoản 1, Điều 5 của QĐ 23/2026/QĐ-UBND tỉnh Hưng Yên
3	OLK-01-37	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
4	OLK-01-38	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
5	OLK-01-39	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
6	OLK-01-40	1	90,0	6.000.000	1,05	6.300.000	567.000.000	Đối diện khuôn viên cây xanh
7	OLK-01-41	1	90,0	6.000.000	1,05	6.300.000	567.000.000	Đối diện khuôn viên cây xanh
8	OLK-01-42	1	90,0	6.000.000	1,05	6.300.000	567.000.000	Đối diện khuôn viên cây xanh

Stt	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m2)	Giá theo Bảng giá đất (đ/m2)	Hệ số điều chỉnh giá (K)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Thành tiền	Ghi chú
9	OLK-01-43	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
10	OLK-01-44	1	90,0	6.000.000	1,00	6.000.000	540.000.000	
11	OLK-01-45	1	97,0	6.000.000	1,15	6.900.000	669.300.000	Lô góc tiếp giáp 2 đường rộng từ 7m trở lên theo Điểm C, Khoản 9, Điều 5 Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND tỉnh Hưng Yên.
	Đường QH05							
12	Lô OLK-04-01	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
13	Lô OLK-04-02	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
14	Lô OLK-04-03	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
15	Lô OLK-04-04	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
16	Lô OLK-04-05	1	111,0	6.000.000	1,15	6.900.000	765.900.000	Lô góc tiếp giáp 2 đường rộng từ 7m trở lên theo Điểm C, Khoản 9, Điều 5 Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND tỉnh Hưng Yên.
	Đường QH06							
17	Lô OLK-05-01	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
18	Lô OLK-05-02	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
19	Lô OLK-05-03	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh
20	Lô OLK-05-04	1	102,0	6.000.000	1,05	6.300.000	642.600.000	Tiếp giáp khuôn viên cây xanh

Stt	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m2)	Giá theo Bảng giá đất (đ/m2)	Hệ số điều chỉnh giá (K)	Giá đất khởi điểm sau điều chỉnh (đồng/m2)	Thành tiền	Ghi chú
21	Lô OLK-05-05	1	111,0	6.000.000	1,15	6.900.000	765.900.000	Lô góc tiếp giáp 2 đường rộng từ 7m trở lên theo Điểm C, Khoản 9, Điều 5 Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND tỉnh Hưng Yên.

- Bước giá:

+ Tại vòng 1: bước giá là 2.000.000 đồng/m^2 *(bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông)*

+ Từ vòng 02 trở lên: Trả giá tự do (làm tròn đến hàng nghìn đồng trên mét vuông.

6.3. Dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất: Khoảng 12.849.900.000 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm nghìn đồng)*.

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất sẽ nộp và ngân sách Nhà nước theo quy định của Pháp luật.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

7.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Tối đa 02 vòng.

7.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3,….)

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

- Giá trúng đấu giá được xác định tối thiểu bằng giá khởi điểm (tại vòng 1) + 01 bước giá tại vòng 1.

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

Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương giao cho Phòng Kinh tế xã tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Ủy ban nhân dân xã Kiến Xương giao cho Phòng Kinh tế xã tham mưu, tổ chức, lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

10. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024).*

a. Phòng Kinh tế xã lập hồ sơ trình UBND xã Kiến Xương ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b. UBND xã Kiến Xương ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Nộp tiền sử dụng đất:

11.1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Kiến Xương, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

11.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.

Trường hợp, người trúng đấu giá không nộp, hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã để trình UBND xã Kiến Xương ra Quyết định hủy 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.

12. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp đủ các hồ sơ, giấy tờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phòng Kinh tế xã trình UBND xã Kiến Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

13.1. Quyền của người trúng đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Kinh tế xã để hướng dẫn người trúng đấu giá làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao đất người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá. Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Pháp luật và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

14. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Các trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản;

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp, hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Quá thời hạn trên, trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, UBND xã hủy kết quả trúng đấu giá, lô đất đó để lại đấu giá lần sau, toàn bộ số tiền đặt trước không được trả lại và nộp vào ngân sách nhà.

- Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo Điều 3 Nghị định số 66.11/2026/NĐ-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./.