CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
– SỞ NN&MT TỈNH PHÚ THỌ

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ NHÀ NƯỚC CHO THUÊ ĐẤT THU TIỀN THUÊ MỘT LẦN CHO CẢ THỜI GIAN THUÊ ĐỐI VỚI LÔ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI XÃ HÀ LỘC, THỊ XÃ PHÚ THỌ, TỈNH PHÚ THỌ

(Thời gian phiên đấu giá: Từ 10h00 đến 11h00 ngày 01/8/2025)

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ (Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ)

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá QSD đất: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Điện thoại: 0243.211.5234 / 0867.523.488

Hà Nội, tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất số 112/2025/TB-ĐGHDLV ngày 30/6/2025
2	Quy chế cuộc đấu giá số 112/2025/QC-ĐGHDLV ngày 30/6/2025
3	Mẫu Giấy ủy quyền
4	Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất số 261/PAĐG-PTQĐ ngày 29/5/2025
6	Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
7	Văn bản số 327/PTQĐ-HCTH ngày 27/6/2025 vv Ban hành bước giá, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất
8	Bản đồ quy hoạch khu đất đấu giá

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 112/2025/TB-ĐGHDLV	*Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2025*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

1. Tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Trụ sở tại: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội (từ ngày 01/7/2025 địa chỉ là Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội).

2. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ (từ ngày 01/7/2025 đổi tên thành Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ). Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. (UBND tỉnh Phú Thọ giao TTPT Quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở NN & MT tỉnh Phú Thọ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất).

3. Thông tin về tài sản đấu giá *(theo Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ kèm Phương án đấu giá số 261/PAĐG-PTQĐ ngày 29/5/2025)*:

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

3.1. Thông tin về vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Vị trí: Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đường giao thông.

- Diện tích: 4.750,0 m^2.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ.

3.2. Thông tin về quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng toàn khu: Tầng cao tối đa 20 tầng; mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (Theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ).

3.3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

3.4. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- **Giá khởi điểm** (đã được phê duyệt theo Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **9.500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm triệu đồng).

- **Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá** (theo Văn bản số 327/PTQĐ-HCTH ngày 27/6/2025 của TTPT Quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường): **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

3.5. Mức thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá *(căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính)* là: **600.000 đồng/Hồ sơ** *(Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên hồ sơ) (Đã bao gồm thuế VAT).*

- Tiền đặt trước *(căn cứ theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ):* bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: **1.900.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm triệu đồng).*

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

+ Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

+ Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ trước **17h00 ngày 14/7/2025** để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ *(trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá)* vào các ngày: **14/7/2025; 15/7/2025 và 16/7/2025**.

Lưu ý: Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ để được giải đáp. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu rõ về hiện trạng và pháp lý của tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

5.2. Phương thức trả giá: Trả giá lên theo bước giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt theo Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá; đồng thời có cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản

của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá gồm:

+ Tên thông tin chi tiết về dự án đầu tư; chủ dự án;

+ Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư;

+ Địa điểm xây dựng; quy mô, giải pháp thực hiện dự án;

+ Diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng...;

+ Tổng mức đầu tư của dự án; hiệu quả của dự án;

+ Thời gian và tiến độ thực hiện dự án;

+ Nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án;

+ Các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

+ Các tài liệu có liên quan đến Dự án đầu tư.

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai:

+ Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

*Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán; Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang 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.

* Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư.

+ Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

+ 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. 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.

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

- Được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

6.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (quy định tại khoản 5, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá) và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

7.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày):* **Từ 08h00' ngày 01/7/2025 đến 17h00' ngày 16/7/2025.**

Lưu ý: Người mua hồ tham gia đấu giá phải đem theo bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ.

7.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – tên miền là: Lacvietauction.vn.

8. *Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước* *(Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá 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)*: **Từ 08h00' ngày 28/7/2025 đến 17h00' ngày 30/7/2025.**

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 1055879979;

+ Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Phú Thọ;

+ Nội dung: (*Tên tổ chức tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước TGĐG QSD đất đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau **17 giờ 00 phút** ngày **30/7/2025** thì người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

- Thời gian trả giá: **Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 01/8/2025 (Thứ Sáu).**

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - **lacvietauction.vn**.

Thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ; Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Nơi nhận:
- *Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;*
- *Trung tâm PTQĐ & KTTNMT tỉnh Phú Thọ;*
- *Báo in;*
- *Trang đấu giá trực tuyến: Lacvietauction.vn;*
- *Các điểm niêm yết theo quy định;*
- *Lưu VT.*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 112/2025/QC-ĐGHDLV	*Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2025*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024; Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở năm 2023; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Đấu thầu 2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch, Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu;

Căn cứ Các Nghị định của Chính phủ số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; 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 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 và các Quyết định điều chỉnh có liên quan;

Căn cứ Văn bản số 1992/UBND-NNTN ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất thương mại thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi diện tích đất thương mại, dịch vụ do UBND thị xã Phú Thọ quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/6/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-PTQĐ ngày 24/6/2025 về việc lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 64/2025/HĐDV-ĐGHDLV ký ngày 27/6/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 327/PTQĐ-HCTH ngày 27/6/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ về việc ban hành bước giá, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

2. *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.

3. *Website đấu giá trực tuyến* là Trang thông tin đấu giá trực tuyến có địa chỉ tên miền là **lacvietauction.vn**, được Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở tư pháp Thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. *Người mua được tài sản đấu giá* là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

5. *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Quy chế này.

6. *Người trúng đấu giá* là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. *Giá trả hợp lệ* là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6… vv). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

8. *Phương thức trả giá lên* là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. *Tài sản đấu giá* là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

10. *Đồng tiền sử dụng* trong mọi giao dịch theo Quy chế cuộc đấu giá này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

11. *Ngày* là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

12. *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

13. *Giờ* là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn**, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

14. *Thời gian* là thời gian thực và thời gian chuẩn theo tiêu chuẩn quốc tế (GMT) trong đấu giá trực tuyến, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

15. *Các từ ngữ, thuật ngữ khác:* Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế cuộc đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024, Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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.

CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

2. Thông tin về vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Vị trí: Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đường giao thông.

- Diện tích: 4.750,0 m^2.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ.

3. Thông tin về quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng toàn khu: Tầng cao tối đa 20 tầng; mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (Theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ).

4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

5. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- **Giá khởi điểm** (đã được phê duyệt theo Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **9.500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm triệu đồng).

- **Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá** (theo Văn bản số 327/PTQĐ-HCTH ngày 27/6/2025 của TTPT Quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường): **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

Điều 4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Người có tài sản đấu giá): Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi

trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ (từ ngày 01/7/2025 đổi tên thành Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ).

Trụ sở tại: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

- Trụ sở tại: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

+ Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

+ Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ trước **17h00 ngày 14/7/2025** để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ *(trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá)* vào các ngày: **14/7/2025; 15/7/2025 và 16/7/2025**.

Lưu ý: Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ để được giải đáp. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu rõ về hiện trạng và pháp lý của tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày):*

Từ 08h00' ngày 01/7/2025 đến 17h00' ngày 16/7/2025 *(trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết và nghỉ bù theo quy định)*. trực tiếp tại các địa điểm tại khoản 2 Điều này.

Lưu ý: Người mua hồ tham gia đấu giá là tổ chức thì phải đem theo bản sao Giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – tên miền là: Lacvietauction.vn.

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá *(căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính)* là: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng) (Đã bao gồm thuế VAT).

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (thông tin tài khoản ngân hàng tại Khoản 3 Điều này) trong thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quy chế này.

Nội dung chuyển khoản tiền mua hồ sơ: (*Tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền mua hồ sơ TGĐG QSD đất đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Lưu ý: Trong trường hợp khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá báo "có" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 16/7/2025 thì khoản tiền đó không hợp lệ.

2. Tiền đặt trước *(căn cứ theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ):* bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: **1.900.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm triệu đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước *(Người 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 quy định 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)*: **Từ 08h00 ngày 28/7/2025 đến 17h00' ngày 30/7/2025** bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt:

Thông tin tài khoản nhận tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt như sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 1055879979;

+ Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Phú Thọ;

+ Nội dung: (*Tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước TGĐG QSD đất đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá báo "có" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau **17 giờ 00 phút** ngày **30/7/2025** thì người tham gia đấu giá đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của nhà đầu tư trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được khấu trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy định không được nhận lại khoản tiền đặt trước được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước theo tài khoản chính chủ của người tham gia đấu giá đã cung cấp.

Lưu ý: Mọi chi phí liên quan đến việc Nộp tiền đặt trước và Nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:

1. Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá **từ 08h00 ngày 01/7/2025 đến 17h00' ngày 16/7/2025**.

2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại các địa điểm:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

b. Đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến tại:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – tên miền là: Lacvietauction.vn.

3. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đất thương mại, dịch vụ có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024, đáp ứng các điều kiện cho thuê đất và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9, Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Trường hợp 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 thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo Khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

4. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt theo Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá; đồng thời có cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá gồm:

+ Tên thông tin chi tiết về dự án đầu tư; chủ dự án;

+ Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư;

+ Địa điểm xây dựng; quy mô, giải pháp thực hiện dự án;

+ Diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng...;

+ Tổng mức đầu tư của dự án; hiệu quả của dự án;

+ Thời gian và tiến độ thực hiện dự án;

+ Nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án;

+ Các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

+ Các tài liệu có liên quan đến Dự án đầu tư.

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai:

+ Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

*Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán; Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang 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.

* Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư.

+ Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

+ 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. 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.

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

- Được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ quy định tại Khoản 3 điều này đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:

- Bước 1: Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá đã được phát hành công khai.

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến – Lacvietauction.vn để đăng ký tham gia đấu giá. Các thông tin khi đăng ký tài khoản truy cập phải chính xác, trung thực, đầy đủ các thông tin quy định tại Khoản 6 Điều này.

Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được sử dụng duy nhất một tài khoản để đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- Bước 2: Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để nhấn nút gửi yêu cầu đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (tải File scan hồ sơ định dạng đuôi .PDF) trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến - **lacvietauction.vn** trong thời gian quy định tại Khoản 1 điều này.

- Bước 3: Người tham gia đấu giá nộp **03** (ba) bộ hồ sơ được bỏ vào phong bì dán kín niêm phong có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì đáp ứng đủ các điều kiện theo Khoản 4 điều này cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại các địa điểm theo Khoản 2 điều này bằng cách thức nộp trực tiếp hoặc nộp qua đường bưu điện trong thời gian quy định tại Khoản 1 điều này. Trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện thì tính theo dấu bưu điện ngày nhận được được hồ sơ tham gia đấu giá.

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 7 Điều này.

- Bước 4: Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

Lưu ý:

- Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ khi khách hàng thực hiện đầy đủ, hợp lệ các bước yêu cầu nêu trên trong thời gian đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền mạng để đảm bảo việc gửi yêu cầu đăng ký tham gia đấu giá trên trang thông tin đấu giá trực tuyến. Đồng thời chịu trách nhiệm về việc nộp đầy đủ, đúng thời gian quy định hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải. Trường hợp có sự nghi ngờ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để tổ chức hành hành đấu giá đối chiếu, kiểm tra.

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

6. Tài khoản truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến:

Mỗi cá nhân, tổ chức tạo tài khoản truy cập và đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

a. Đối với cá nhân:

- Họ và tên;

- Tên đăng nhập; Mật khẩu;

- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Ngày tháng năm sinh;
- Địa chỉ theo hộ khẩu thường trú;
- Giới tính;
- Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

b. Đối với tổ chức:
- Tên tổ chức;
- Tên đăng nhập; Mật khẩu;
- Số điện thoại liên hệ;
- Địa chỉ email liên hệ;
- Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ;
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Địa chỉ trụ sở;
- Tải lên Trang thông tin đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

Lưu ý:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng và bảo mật tài khoản, mật khẩu truy cập trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang bị sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

7. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ quy định tại Khoản 3 điều này và đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 điều này, phù hợp với Phương án đấu giá đã ban hành theo Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm các thành phần sau:

a) Giấy giới thiệu của người tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức);

b) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên (tổ chức có đóng dấu);

c) Bản sao có chứng thực các giấy tờ đối với cá nhân: CCCD/CC/HC còn thời hạn.

d) Bản sao có chứng thực các giấy tờ đối với tổ chức: CCCD/CC/HC còn thời hạn của người đại diện theo pháp luật; Văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có) kèm theo bản sao có chứng thực CCCD/CC/HC còn thời hạn của người được ủy quyền; Trường hợp CCCD/CC/HC của người đại diện pháp luật người tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại;

e) Bản sao giấy tờ chứng minh nộp tiền khoản đặt trước của người tham gia đấu giá đã nộp;

f) Bản chính Văn bản cam kết của người tham gia đấu giá về việc đáp ứng đầy đủ các quy định về đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;

g) Bản chính Văn bản cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá, cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt;

h) Bản chính Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật (đối với cá nhân tham gia đấu giá);

i) Bản chính báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá đầy đủ các mục theo Phương án đấu giá và theo Khoản 4 Điều này;

k) Bản chính Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

l) Bản chính hoặc bản sao chứng thực Giấy tờ chứng minh điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư được kiểm toán độc lập. Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật (có Báo cáo Kiểm toán vốn của đơn vị kiểm toán độc lập); Có Văn bản của cơ quan Thuế xác nhận về tình trạng không nợ thuế đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

- Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu tiền và đảm bảo điều kiện trên;

- Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư;

m) Bản chính hoặc bản sao chứng thực tài liệu chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

n) Bản chính Văn bản cam kết 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. 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;

o) Bản chính văn bản ủy quyền hợp lệ về việc ủy quyền tham gia đấu giá (nếu có).

Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ của các tài liệu, hồ sơ; tính chính xác của thông tin, tài liệu để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá; không sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá nộp **03** (ba) bộ hồ sơ được bỏ vào phong bì dán kín niêm phong có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì đáp ứng đủ thành phần theo Khoản 7 điều này và đáp ứng các điều kiện theo Khoản 4 điều này cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. 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 02 bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá để xét duyệt điều kiện.

Người đại diện của tổ chức tham gia đấu giá là người đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền hợp pháp của tổ chức tham gia đấu giá. Trường hợp người đại diện của tổ chức tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước khi phiên đấu giá diễn ra.

8. Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá:

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá:

Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người 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.

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong thời gian: **Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 01/8/2025 (Thứ Sáu).**

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá. Hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến sẽ tự động ghi nhận thời điểm người đủ điều kiện tham gia đấu giá sử dụng tài khoản đã được phê duyệt truy cập vào tài sản đấu giá trong thời gian điểm danh.

- Thời gian trả giá: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá truy cập tài khoản của mình để trả giá cho tài sản đấu giá trong thời gian: **Từ 10 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút ngày 01/8/2025 (Thứ Sáu).**

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Điều 12. Hình thức, phương thức đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; Trong đó n là số tự nhiên (n= 0, 1, 2, 3,...).

- Thời gian trả giá: 60 phút.

Người tham gia đấu giá chỉ được trả tối đa 10 bước giá trong 15 phút đầu, thời gian còn lại người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá cho mỗi lần trả giá.

Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7). Trường hợp kết thúc thời gian trả giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

3. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 (hai) người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá. Đến thời điểm xác định điều kiện hoặc thời điểm tổ chức phiên đấu giá, nếu không đủ số lượng người tham gia đấu giá theo quy định thì UBND tỉnh Phú Thọ quyết định tạm dừng tổ chức phiên đấu giá, người tham gia đấu giá đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đến khi đủ điều kiện tổ chức phiên đấu giá.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

e) 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;

f) 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;

g) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

h) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

*Lưu ý: Thuật ngữ "**không tham dự phiên đấu giá**" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào phiên đấu giá hiển thị trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian điểm danh theo Điều 11 Quy chế này.*

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy địn;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến khu đất đưa ra đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định không được nhận lại khoản tiền đặt trước.
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

b. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá;
- Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- Người tham giá đấu giá phải đảm bảo trang thiết bị khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng của mình gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;
- Trong thời gian diễn ra phiên đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu phiên đấu giá đến thời gian kết thúc phiên đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào Trang thông tin đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào phiên đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và Người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;
- Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản uỷ quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của

một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét duyệt đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai).

- Nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và theo thông báo nộp tiền sử dụng đất do cơ quan thuế ban hành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá là cá nhân, khi có quyết định trúng đấu giá phải thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại Phương án và theo quy định pháp luật liên quan.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá, kèm theo danh mục tài sản, hình ảnh, tài liệu liên quan đến tài sản (nếu có) trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá; đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Người tham gia đấu giá được hướng dẫn đăng ký một tài khoản truy cập thông qua địa chỉ thư điện tử đăng ký.

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để được hướng dẫn cách thức nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước thông qua các hình thức thanh toán trực tuyến, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia Trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của Người tham gia đấu giá nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được sử dụng tài khoản truy cập để tham dự phiên đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá.

3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo mã số riêng.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian trả giá.

4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

5. Đấu giá viên được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

6. Kết quả phiên đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Điều 16. Biên bản đấu giá trực tuyến

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá, thời điểm bắt đầu trả giá, kết thúc việc trả giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Nhật ký của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phải được trích xuất, có xác nhận của tổ chức vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành trang thông tin đấu giá trực tuyến và được đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ Email của Người trúng đấu giá sau khi kết thúc phiên đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 17. Thông báo kết quả phiên đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận mã khách hàng trúng đấu giá, giá khởi điểm của tài sản đấu giá, giá trúng đấu giá.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và mất tiền đặt trước.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút "Chấp nhận" hoặc "Từ chối" kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Chấp nhận" hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu Người trúng đấu giá bấm nút "Từ chối" trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút "Chấp nhận". Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm "Chấp nhận" hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết "chấp nhận mua tài sản đấu giá" đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết "chấp nhận mua tài sản đấu giá" đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

4. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy kết quả đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không thể trả giá, trả giá hợp lệ nhưng không được hệ thống ghi nhận hoặc ghi nhận sai thời gian trả giá sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 20. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Trong thời hạn **05** ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Phú Thọ, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn **120** ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Ngoài tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ và ký quỹ đầu tư, các khoản phí và lệ phí khác theo quy định (nếu có) để cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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 thuê đất.

2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ):

Trường hợp người 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 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì sau **120** ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 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 21. Tổ chức thực hiện:

Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT

S.Đ.K.H.Đ: 01 - C.T.H.D
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT
Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

Mẫu tham khảo

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

GIẤY UỶ QUYỀN

Kính gửi: - **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG – SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH PHÚ THỌ (TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT PHÚ THỌ);**

- **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT.**

Người tham gia đấu giá: .....
.....
Số ĐKKD/CCCD/CC: ..... Cấp ngày .....
Nơi cấp: .....
Địa chỉ: .....
Người đại diện theo pháp luật: ..... chức vụ.....

UỶ QUYỀN CHO

Ông (bà): .....
Số CCCD/CC/HC:..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....
Địa chỉ: .....

Nội dung ủy quyền:

- Mua hồ sơ, làm thủ tục, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Sử dụng tài khoản truy cập để thực hiện việc điểm danh, tham gia phiên đấu giá và trả giá trực tuyến trên trang đấu giá trực tuyến (lacvietauction.vn) vào hồi từ 10h00 đến 11h00 ngày 01/8/2025 tài sản là Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Thời gian ủy quyền: Từ ngày … .../… …/2025 đến hết ngày … …/… …/2025.

Ông (bà) .....có nghĩa vụ thực hiện đúng Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả thực hiện công việc trong nội dung ủy quyền trên cho Bên uỷ quyền.

Bên uỷ quyền cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền thực hiện./.

....., ngày … … tháng … …. Năm 2025

Bên uỷ quyền **Người được ủy quyền**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1230/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 04 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc sửa đổi Điều 14 Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 và các Quyết định điều chỉnh có liên quan; Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ về việc phê

duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1992/UBND-NNTN ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất thương mại thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi diện tích đất thương mại, dịch vụ do UBND thị xã Phú Thọ quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 202TTr-SNNMT ngày 03/6/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật:

- Vị trí: Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Diện tích: 4.750,0 m^2.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ.

2. Thông tin về quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: lô đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thị xã Phú Thọ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1602/QĐ-UBND ngày31/7/2024.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng toàn khu: Tầng cao tối đa 20 tầng; mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (Theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ).

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện cho thuê đất đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp 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 thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; có đơn đề nghị được tham gia đấu giá; có báo cáo dự án đầu tư phù hợp; phải nộp tiền đặt trước bằng 20% 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; được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Hồ sơ tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá phát hành. Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu cụ thể được quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

- Đơn giá thuê đất: Là đơn giá trúng đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại mục a, khoản 2, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

7. Chi phí, nguồn kinh phí đấu giá:

- Chi phí đấu giá: Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại khoản 3, Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và các khoản chi phí liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất khác theo quy định của pháp luật.

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp.

8. Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn Tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực VIII, Kho bạc Nhà nước khu vực VIII, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường, UBND thị xã Phú Thọ và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Lưu VT, TN1.

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

Phan Trọng Tấn

SỞ NN&MT TỈNH PHÚ THỌ **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG** Số:261/PAĐG-PTQĐ	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Phú Thọ, ngày 29 tháng 5 năm 2025*

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

I. CÁC CĂN CỨ, MỤC TIÊU CỦA PHƯƠNG ÁN

1. Căn cứ lập phương án:

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- 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;

- Các Nghị định của Chính phủ: 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

- Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 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 về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

- Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá

quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 05 năm (2020 - 2024);

- Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 và các Quyết định điều chỉnh có liên quan;

- Văn bản số 1992/UBND-NNTN ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc đấu giá quyền sử dụng đất thương mại thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

- Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi diện tích đất thương mại, dịch vụ do UBND thị xã Phú Thọ quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500.

2. Mục tiêu:

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thực hiện công khai, dân chủ, công bằng trong lĩnh vực đất đai theo Luật Đất đai, Luật Đấu giá hiện hành. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai và xây dựng.

- Góp phần tăng thu cho ngân sách Nhà nước từ tiền thuê đất.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Tên phương án, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật:

- Tên phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Vị trí: Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đường giao thông.

(Có bản vẽ khu đất đấu giá kèm theo)

- Diện tích: 4.750,0 m^2.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ.

2. Thông tin về quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng toàn khu: Tầng cao tối đa 20 tầng; mật độ xây dựng tối đa 65%, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (Theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Phú Thọ).

3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

5.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổ chức, cá nhân sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đất thương mại, dịch vụ có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện cho thuê đất đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp 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 thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo Khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

5.2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá; đồng thời có cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá gồm:

+ Tên thông tin chi tiết về dự án đầu tư; chủ dự án;

+ Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư;

+ Địa điểm xây dựng; quy mô, giải pháp thực hiện dự án;

+ Diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng...;

+ Tổng mức đầu tư của dự án; hiệu quả của dự án;

+ Thời gian và tiến độ thực hiện dự án;

+ Nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án;

+ Các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

+ Các tài liệu có liên quan đến Dự án đầu tư.

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai:

+ Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

*Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán; Đối với doanh nghiệp

thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang 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.

* Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư.

+ Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

+ 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 tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. 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.

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

- Được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

5.3. Hồ sơ, mức phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá phát hành. Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu cụ thể được quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

5.4. Đơn giá thuê đất:

Đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Việc mở cuộc đấu giá được tiến hành sau khi hết hạn nộp hồ sơ dự đấu giá và đã xác định được người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo kết quả thẩm định. Phiên đấu giá sẽ được tổ chức theo đúng Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh và quy định của Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá được ban hành kèm theo Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất. Trong phiên đấu giá các thành viên trong Tổ chức đấu giá, tổ công tác, người tham gia đấu giá đất phải nghiêm túc thực hiện đúng nội quy, quy chế đấu giá đã ban hành.

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại mục a, khoản 2, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

7. Chi phí, nguồn kinh phí đấu giá:

- Chi phí đấu giá: Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại khoản 3, Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và các khoản chi phí liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất khác theo quy định của pháp luật;

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp.

8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Dự kiến giá khởi điểm: Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường.

10. Phương thức lựa chọn Tổ chức đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn Tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

III. NGUYÊN TẮC, TRÌNH TỰ TRONG ĐẤU GIÁ

1. Xác định điều kiện để được thuê đất của người tham gia đấu giá:

- Hồ sơ xác định điều kiện để được thuê đất của người đăng ký tham gia đấu giá bao gồm: Đơn đề nghị tham gia đấu giá, Báo cáo dự án đầu tư xây dựng, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính và các giấy tờ, tài liệu khác liên quan (nếu có).

- Hồ sơ đăng ký dự đấu giá được bỏ vào một phong bì dán kín có ghi rõ họ tên, địa chỉ, điện thoại liên hệ ngoài phong bì và nộp 03 bộ cho Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, theo địa chỉ trên thông báo mời đấu giá trước cuộc đấu giá ít nhất 05 ngày để xét điều kiện người tham gia đấu giá.

- Sau khi nhận hồ sơ đăng ký dự đấu giá của người tham gia đấu giá, Tổ chức đấu giá có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định điều kiện cho thuê đất theo quy định. Thời gian thẩm định và thông báo kết quả cho người đăng ký tham gia đấu giá không quá 05 ngày làm việc. Những hồ sơ đủ điều kiện cho thuê đất sẽ được nộp tiền đặt trước tham dự cuộc đấu giá.

2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Người có hồ sơ đăng ký dự đấu giá không đủ điều kiện để được thuê đất theo thông báo của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Quy trình ban hành quy chế đấu giá, hồ sơ mời đấu giá và niêm yết thông tin đấu giá:

- Trước khi thực hiện niêm yết thông tin đấu giá, Tổ chức đấu giá phải xây dựng Quy chế đấu giá, Hồ sơ mời đấu giá. Nội dung Quy chế đấu giá, Hồ sơ mời đấu giá và thông tin niêm yết được quy định theo Luật Đấu giá tài sản và Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ. Tổ chức đấu giá phải cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất đấu giá cho người đăng ký tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đất phải cam kết tuân thủ Quy chế đấu giá và sử dụng đất đúng quy hoạch, mục đích; triển khai dự án đảm bảo đúng nội dung, tiến độ theo Dự án đầu tư xây dựng đã nộp khi đăng ký tham gia đấu giá.

4. Trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá:

Trình tự thực hiện cuộc 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.

5. Giám sát cuộc đấu giá:

Việc giám sát cuộc đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ. Việc giám sát được thực hiện thông qua phương thức: Nghiên cứu hồ sơ, Quy chế cuộc đấu giá, tài liệu khác do tổ chức đấu giá chuyển đến và yêu cầu tổ chức đấu giá giải trình, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phương án đấu giá đã được phê duyệt; cử đại diện tham dự giám sát trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Để đảm bảo giám sát cuộc đấu giá chặt chẽ, khách quan khi tổ chức phiên đấu Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá mời đại diện UBND xã Hà Lộc, UBND thị xã Phú Thọ cùng tham gia giám sát.

6. Nguyên tắc xác định người trúng giá:

- Người tham gia đấu giá trúng giá là người có giá dự đấu giá hợp lệ cao nhất được Tổ chức đấu giá xác định khi xét giá.

- Nếu tại vòng đấu cuối cùng có 02 người tham gia đấu giá trở lên có giá dự đấu giá cao nhất bằng nhau thì Tổ chức đấu giá sẽ tổ chức rút thăm để xác định người trúng giá và giá trúng đấu giá.

- Sau khi xác định được người trúng đấu giá và giá trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ lập biên bản kết quả đấu giá có ký tên xác nhận của các thành viên liên quan làm cơ sở lập biên bản của cuộc đấu giá để trình duyệt kết quả đấu giá theo quy định.

IV. CÁC CÔNG VIỆC THỰC HIỆN SAU CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Phú Thọ, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Ngoài tiền thuê đất, người trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ và ký quỹ đầu tư, các khoản phí và lệ phí khác theo quy định (nếu có) để cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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 thuê đất.

- UBND tỉnh trích ngân sách cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan liên quan thanh, quyết toán chi phí phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất và các chi phí hợp lý có liên quan.

2. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai. Cụ thể:

- Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Quyền lợi và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

3.1. Người tham gia đấu giá có quyền:

- Được xem tài sản đấu giá tại thực địa, tham khảo thông tin liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan trước khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ thông tin, giải thích, hướng dẫn những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá;

- Được tham gia đấu giá hoặc ủy quyền cho người khác hay mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải đúng theo quy định của pháp luật;

- Được nhận quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, biên bản đấu giá và các giấy tờ liên quan khác là căn cứ để người trúng đấu giá được cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại số tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đã niêm yết thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá phải được thể hiện bằng văn bản và được gửi về đơn vị tổ chức đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm phương án, quy chế đấu giá được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3.2. Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau:

- Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách đủ điều kiện có mặt đúng ngày, giờ tại cuộc đấu giá, trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tại cuộc đấu giá thì trong vòng 24 giờ đồng hồ phải thông báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá và nêu rõ lý do và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc; nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia buổi công bố giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi đến tham gia cuộc đấu giá Người đại diện của nhà đầu tư phải xuất trình giấy CMND/CCCD; giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền tham gia đấu giá);

- Thực hiện nghiêm túc đúng Phương án, Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá ban hành, quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định pháp luật khác có liên quan;

- Ký biên bản đấu giá trong trường hợp đấu giá viên yêu cầu;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét duyệt đủ điều kiện (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đã niêm yết thông báo công khai).

4. Quyền lợi, trách nhiệm của người trúng đấu giá đất:

4.1. Người trúng đấu giá có quyền:

- Được Nhà nước cho thuê đất theo kết quả trúng đấu giá, có đủ quyền lợi của người được cho thuê đất theo quy định của pháp Luật đất đai.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Người trúng đấu giá có nghĩa vụ sau:

- Ký biên bản đấu giá tại cuộc đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá theo đúng quy định.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, quy hoạch và các văn bản hiện hành khác của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

- Đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch và theo dự án được duyệt: tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ và Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 29/05/2025 của UBND thị xã Phú Thọ.

- Thực hiện theo đúng cam kết khi tham gia đấu giá và kết quả trúng giá quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

V. QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN GIAO XỬ LÝ ĐẤU GIÁ VÀ QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

5. Quyền, trách nhiệm của cơ quan giao xử lý đấu giá:

5.1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

- Tham dự cuộc đấu giá;

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc đ khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định của Pháp luật về dân sự;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm sau đây:

- Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

- Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản;

- Giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của Pháp luật;

- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật.

6. Quyền, trách nhiệm của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

6.1. Quyền của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu gá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy đinh của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Nghĩa vụ của tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;

- Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

- Chấp hành các yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

7. Quyền và nghĩa vụ các cơ quan liên quan:

Các sở ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

VI. XỬ LÝ VI PHẠM TRONG ĐẤU GIÁ ĐẤT

1. Trường hợp người 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 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 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;

2. Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cho thuê đất cho tổ chức kinh tế do cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đăng ký thành lập theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ này thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý khoản tiền đặt cọc thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều này.

3. Người trúng giá đã thực hiện nghĩa vụ tài chính mà không sử dụng thửa đất trúng giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước thì sẽ bị xử lý theo pháp luật về Đất đai và các quy định có liên quan.

4. Bên mời đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tuỳ theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo quy định của Pháp luật.

5. Trong cuộc đấu giá nếu người tham gia đấu giá vi phạm những nội quy, quy chế đấu giá thì bị xử lý theo pháp luật và bị loại khỏi cuộc đấu giá.

(Phương án này thay thế phương án số 251/PAĐG-PTQĐ ngày 23/5/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường).

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

Nguyễn Quốc Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1322/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 13 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Các Nghị định của Chính phủ: 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi diện tích đất thương mại, dịch vụ do UBND thị xã Phú Thọ quản lý và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi

trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 236/TTr-SNNMT ngày 11/6/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Vị trí khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thuộc xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

2. Tổng diện tích khu đấu giá: 4.750,0 m^2.

3. Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ.

4. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

5. Hình thức sử dụng đất đấu giá: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

6. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

7. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:

- Vị trí khu đất trong Bảng giá đất đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 19/3/2025: *"A. Đất ở tại nông thôn III. Xã Hà Lộc 5. Đường Hùng Vương đoạn qua xã Hà Lộc 5.2. Băng 2,3 (Theo Quy hoạch chi tiết hạ tầng kỹ thuật 2 bên đường 35m)" có* giá đất thương mại, dịch vụ là 2.800.000 đồng/m^2, quy đổi theo thời hạn thuê đất năm 50 năm là 2.000.000 đồng/m^2.

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê (làm tròn) là = 2.000.000 đồng/ m^2 x 4.750,0 m^2 = 9.500.000.000 đồng.

Điều 2. UBND tỉnh Phú Thọ giao trách nhiệm như sau:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; Cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; Sau khi có kết quả đấu giá, lập hồ sơ gửi Sở Nông

nghiệp và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Kho bạc nhà nước khu vực VIII; Chi cục thuế khu vực VIII, UBND thị xã Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Lưu VT, TN1.

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

Phan Trọng Tấn

SỞ NN&MT TỈNH PHÚ THỌ **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 327 /PTQĐ-HCTH V/v Ban hành bước giá, hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.	*Phú Thọ, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

Kính gửi: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

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; 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 Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá khởi điểm và quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-PTQĐ ngày 17/6/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường về việc phê duyệt Dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-PTQĐ ngày 24/6/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp ban hành bước giá, hình thức đấu giá để tổ chức phiên đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

1. Bước giá

- Bước giá: 20.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng)*.

2. Hình thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ theo bước giá và hình thức đấu giá nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- GĐTT, các PGĐTT;
- Lưu: VT, HCTH.

GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH PHÚ THỌ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

Nguyễn Quốc Tuấn

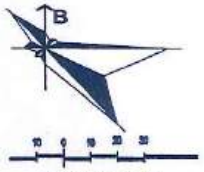
CHỈNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH THU HỒI ĐẤT CỦA UBND THỊ XÃ PHÚ THỌ QUẢN LÝ VÀ GIAO CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG LẬP PHƯƠNG ÁN VÀ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

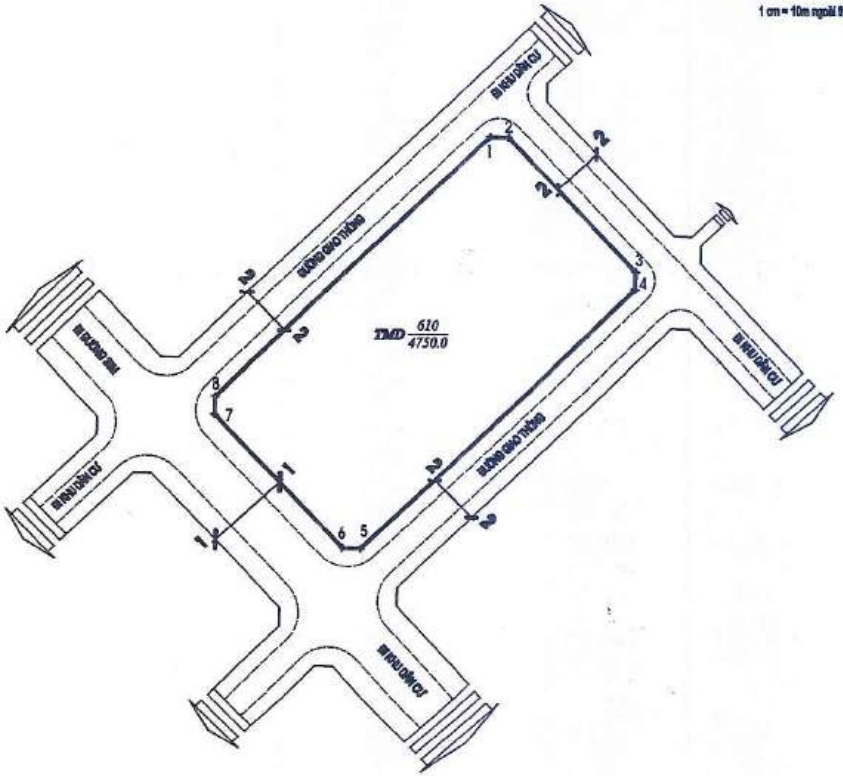
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÀ LỘC - THỊ XÃ PHÚ THỌ - TỈNH PHÚ THỌ

TỜ BẢN ĐỒ 71, TỶ LỆ 1000

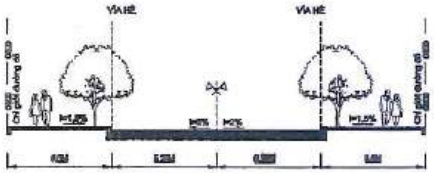
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ CHI TIẾT CÁC ĐIỂM

STT	HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000		K/CÁCH (M)
	X (M)	Y (M)	
1	2368792.98	549823.34	4.20
2	2368792.85	549827.55	44.00
3	2368790.57	549857.45	4.30
4	2368786.39	549857.32	89.40
5	2368694.62	549792.61	4.20
6	2368694.75	549788.40	44.00
7	2368727.03	549758.50	4.30
8	2368731.30	549758.63	89.40
1	2368792.98	549823.34	

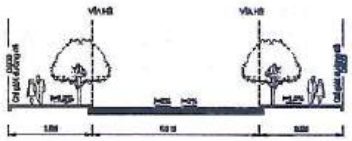




MẶT CẮT NGANG 1 - 1



MẶT CẮT NGANG 2 - 2



GHI CHÚ :

1 - DIỆN TÍCH ĐẤT DO UBND THỊ XÃ PHÚ THỌ ĐANG QUẢN LÝ LÀ: 4.750,0 M2; THEO CHỈ GIỚI 1,2,3,4,5,6,7,8,1;
LOẠI ĐẤT: ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ

2 - THU HỒI DIỆN TÍCH 4.750,0 M2 ĐẤT THEO CHỈ GIỚI VÀ LOẠI ĐẤT NÊU TRÊN ĐỂ GIAO CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG LẬP PHƯƠNG ÁN VÀ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH.

3- ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÀ LỘC - THỊ XÃ PHÚ THỌ - TỈNH PHÚ THỌ

4- HƯỚNG DẪN CẮM MỐC : CĂN CỨ BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ CÁC ĐIỂM MỐC, VÀ KÍCH THƯỚC TRÊN BẢN VẼ ĐỂ XÁC ĐỊNH.

TỶ LỆ 1: 1000

UBND TỈNH PHÚ THỌ PHÊ DUYỆT
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025

UBND THỊ XÃ PHÚ THỌ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025

UBND XÃ HÀ LỘC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

CÔNG TY TNHH MTV AN MINH PHÚC
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG VĂN PHÚ - TP. VIỆT TRÌ - TỈNH PHÚ THỌ

BẢN SỐ:	SỐ TỜ: 01 TỜ A2	TỈ LỆ: 1:1000	THÁNG NĂM 2025
GIÁM ĐỐC	TRẦN XUÂN QUANG		
NGƯỜI CHỈNH LÝ	PHẠM ANH DŨNG		
PHỤ TRÁCH KỸ THUẬT	TRẦN XUÂN QUANG		