

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở MBQH
Khu dân cư thôn Cát Lợi, xã Thượng Ninh, tỉnh Thanh Hóa
(MBQH theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của
UBND huyện Như Xuân)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THƯỢNG NINH

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

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/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/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 chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định về xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Công văn số 430/UBND-KTTC ngày 08/01/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ các Văn bản của Sở Tư pháp: số 1852/STP-BTTP ngày 23/8/2024 về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 2511/STP-BTTP ngày 05/11/2024 về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; số 2052/STP-HVBTTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; số 76/STP HCBTTP ngày 10/01/2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường.

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Như Xuân: số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các khu dân cư xã Cát Tân, huyện Như Xuân; số 2500/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đấu giá đất các khu dân cư xã Cát Tân, huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Thượng Ninh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn Cát Lợi, xã Thượng Ninh, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND huyện Như Xuân);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 13/TTr-KT ngày 06/4/2026 về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn Cát Lợi, xã Thượng Ninh, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND huyện Như Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 10 lô đất tại MBQH Khu dân cư thôn Cát Lợi, xã Thượng Ninh, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND huyện Như Xuân), với các nội dung sau:

1. Thông tin khu đất đấu giá:

a) Vị trí: Khu đất đấu giá bao gồm 10 lô đất trên địa bàn xã Thượng Ninh thuộc MBQH Khu dân cư thôn Cát Lợi, xã Thượng Ninh, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND huyện Như Xuân).

b) Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (10 lô): 1.961,4 m²

c) Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng theo mặt bằng được duyệt.

2. Mục đích, hình thức sử dụng và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Giá đất khởi điểm của các lô đất đấu giá:

(Theo biểu đính kèm)

4. Tổng giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm của các lô đất đấu giá: **1.597.410.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm mười nghìn đồng*).

Điều 2. Căn cứ vào nội dung quyết định này, phòng Kinh tế tham mưu cho UBND xã ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin ĐT xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Đức Tuấn