

PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG GIA SÀNG, TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2026 của UBND phường Gia Sàng)

I. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích các ô, thửa đất đấu giá

STT	Địa chỉ thửa đất	Số ô quy hoạch, số thửa, số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
I	Dự án Khu dân cư liền kề phường Hương Sơn, thành phố Thái Nguyên				
1	Phường Gia Sàng	LK03-01	120,0	ODT	Hạ tầng theo dự án đầu tư được duyệt
2	Phường Gia Sàng	LK03-02	120,0	ODT	
3	Phường Gia Sàng	LK03-03	120,0	ODT	
4	Phường Gia Sàng	LK03-04	147,0	ODT	
5	Phường Gia Sàng	LK04-01	154,0	ODT	
6	Phường Gia Sàng	LK04-02	100,0	ODT	
7	Phường Gia Sàng	LK04-03	100,0	ODT	
8	Phường Gia Sàng	LK04-05	100,0	ODT	
II	Khu dân cư số 1 phường Gia Sàng				
1	Phường Gia Sàng	Thửa số 860, tờ bản đồ số 50	203,7	ODT	Hạ tầng theo hiện trạng khu dân cư hiện có
2	Phường Gia Sàng	Thửa số 267 Tờ bản đồ số 114	228,2	ODT	Hạ tầng theo hiện trạng khu dân cư hiện có

II. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất

- Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất:** Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn giao đất:** Lâu dài

III. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý III năm 2026.

IV. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc khoản 1, Điều 119, Luật Đất đai năm 2024.

2. Những trường hợp không được tham gia đấu giá

Căn cứ khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản năm 2016:

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

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

3. Điều kiện được tham gia đấu giá: Theo khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

V. Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: Theo 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.

VI. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

1. Dự kiến giá khởi điểm: Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024, Luật Giá năm 2023 và Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Khoản tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Bằng 50% tổng giá trị tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, được xác định sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt giá khởi điểm của khu đất (theo điểm e, khoản 3, Điều 55, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, điểm a, khoản 9, Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai).

3. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Xử lý tiền đặt trước: Xử lý tiền đặt trước thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

VII. Các nội dung khác

1. Thời hạn nộp tiền

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

d) Cơ quan thuế thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Huỷ kết quả đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 và quy định tại khoản 9, khoản 11 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai năm 2024.

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 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì xử lý theo quy định tại điểm c, khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai năm 2024 và điểm e, khoản 9, Điều 4, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

VIII. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá áp dụng

1. Hình thức đấu giá

Theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 40, Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

2. Phương thức đấu giá

Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 40, Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

3. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Thực hiện hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ: Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

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 năm 2024 và Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Gia Sàng

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phường Gia Sàng) có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất (theo điểm đ, khoản 1, Điều 229 Luật Đất đai 2024)/.