

Số: /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày tháng 5 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất (Trụ sở làm việc đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ), có địa chỉ tại Tổ dân phố số 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC KẠN

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

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 3787/QĐ-BTC ngày 10/11/2025 của Bộ Tài chính về việc chuyển giao tài sản của Bộ Tài chính về Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quản lý, xử lý;

Căn cứ Văn bản số 6135/UBND-KT ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản chuyển giao của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp;

Căn cứ Thông báo số 449-TB/TU ngày 02/4/2026 của Thường trực Tỉnh ủy tại hội nghị làm việc với Đảng ủy UBND tỉnh về đánh giá, đôn đốc việc thực hiện sắp xếp, quản lý, xử lý tài sản công sau sắp xếp tổ chức bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp;

Căn cứ Thông báo số 211/TB-UBND ngày 15/05/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Linh, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình quản lý, xử lý, khai thác tài sản công là cơ sở nhà, đất chuyển giao về UBND các xã, phường;

Căn cứ Văn bản số 5664/UBND-KT ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện Công văn số 6215/BTC-QLCS ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính về triển khai Công điện số 39/CD-TTg ngày 14/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 1022/UBND-KT,HT&ĐT ngày 09/4/2026 của UBND phường Bắc Kạn về việc triển khai thực hiện phương án quản lý, xử lý, khai thác nhà, đất là tài sản công đã được chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế phường Bắc Kạn tại Tờ trình số 02/TTr-KT ngày 28 tháng 5 năm 2026.


### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất (Trụ sở làm việc đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành

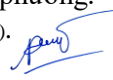
phố Bắc Kạn cũ), địa chỉ tại Tổ dân phố số 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên theo nội dung gửi kèm.

**Điều 2.** Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

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

**Điều 4.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng Thuế cơ sở 6, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - Lãnh đạo UBND phường.
  - Lưu: VT, KT (Văn).
- 

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nông Thị Thanh Nga**

Bắc Kạn, ngày tháng 5 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất (Trụ sở làm việc đội thuế phía Nam thuộc Chi cục thuế thành phố Bắc Kạn cũ), địa chỉ tại Tổ dân phố số 9A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bắc Kạn)

### **I. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất và hạ tầng kỹ thuật**

**1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất:** Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo.

**2. Tài sản gắn liền với đất:** Nhà xây cấp 4.

**3. Hạ tầng kỹ thuật:** Khu đất tiếp giáp với đường Phùng Chí Kiên, phường Bắc Kạn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo thiết kế khu dân cư.

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

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

**2. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

### **III. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá**

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến trong tháng 6 năm 2026.

### **IV. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

**2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:** Theo quy định tại 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.

### **3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá**

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

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

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

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

#### **V. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá**

Theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/01/2025 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**

##### **1. Dự kiến giá khởi điểm:**

Theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của cấp có thẩm quyền.

##### **2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

Người 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.

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 (*theo điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*).

**3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 30 ngày** kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất cơ quan thuế.

##### **4. Các khoản thu khác**

Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được thực hiện 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.

Căn cứ điểm đ khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, người trúng đấu giá có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất. Giá trị của tài sản gắn liền với đất được đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định theo giá trị thực tế, hiện trạng của tài sản gắn liền với đất và thông báo tại Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá.

#### **VII. Trình tự, thủ tục đấu giá; lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

##### **1. Trình tự, thủ tục đấu giá**

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 (*theo điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất*).

a) Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá: Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

b) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

c) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

d) Bước giá: Bước giá tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là **10.000.000** đồng (*Mười triệu đồng chẵn*).

**2. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:** Theo quy định tại điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường trách nhiệm tham mưu tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

**VIII. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

**1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

a) Căn cứ Thông báo và Biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường lập hồ sơ gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường gửi quyết định cho Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

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 Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn, Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định tại mục 3 phần VI của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này;

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 này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm thông báo đến phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn 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.

d) Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên thông báo cho phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Bắc Kạn về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

### **3. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá**

Sau khi đã nhận được thông báo của Thuế khu vực 6, tỉnh Thái Nguyên về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Bắc Kạn thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

### **IX. Các quy định khác**

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành./.