ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐỨC CƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:711 /QĐ-UBND	*Đức Cơ, ngày*10 *tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỨC CƠ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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, 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 tháng 4 năm 2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết

định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3150/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2017 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Lâm (Đường vào UBND xã Ia Kriêng), xã Ia Kriêng, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2986/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tổ dân phố 6 (Giáp Trường Phổ thông dân tộc Nội trú), thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 3070/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 12 năm 2022 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Tổ dân phố 7 (Phía Đông Công an huyện, đường đi xã Ia Pnôn), thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 604/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đức Cơ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 605/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đức Cơ về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Đức Cơ về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình 125/TTr-KT ngày 8 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, với các nội dung như sau:

1.Tên dự toán: Chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

2. Chủ đầu tư: Ban quản lý xã Đức Cơ.

3. Tổng giá trị dự toán: 61.375.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT) + **1%** trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); nhưng không vượt quá **400** triệu đồng/01 hợp đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng), trong đó:

- Giá dịch vụ đấu giá: 40.910.000 đồng + **1%** trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); nhưng không vượt quá **400** triệu đồng/01 hợp đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng)

- Chi phí đấu giá tài sản: 14.886.000 đồng.

(Có dự toán chi tiết đính kèm Phụ lục I).

4. Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn thu từ tiền sử dụng đất của xã Đức Cơ và các nguồn hợp pháp khác.

Điều 2. Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai *(Theo bảng tổng hợp tại Phụ lục II).*

Điều 3. Giao Ban Quản lý xã Đức Cơ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND xã UBND xã Đức Cơ; Trưởng phòng Kinh tế xã Đức Cơ; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội xã Đức Cơ; Giám đốc Ban Quản lý xã Đức Cơ; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy xã (báo cáo);
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT-VP.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuyến

PHỤ LỤC I
BẢN TỔNG HỢP DỰ TOÁN

(Kèm theo Quyết định số 711 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ)

Đơn vị tính : Đồng

TT	Nội dung	ĐVT	Số lượng	Số ngày	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
	Giá thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản theo khoản 2 điều 66 Luật Đấu giá tài sản						
1	Giá dịch vụ đấu giá tài sản: 40.910.000 đồng. Trong đó: 40.910.000 đồng là dịch vụ đấu giá tính cho giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm/cuộc đấu giá từ trên 10 tỷ đến 50 tỷ đồng (giá dịch vụ đấu giá chưa tính thuế GTGT) + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); nhưng không vượt quá 400 triệu đồng/01 hợp đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng)					**40.910.000** + **1%** trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); nhưng không vượt quá **400** triệu đồng/01 hợp đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng)	Khoản 3 Điều 3 của Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tàn sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá
	Trường hợp một cuộc đấu giá thành báo gồm nhiều lô đất mà có một phần đấu giá thành và một phần đấu giá không thành thì phải xác định giá trị tỷ lệ % đấu giá thành và tỷ lệ % đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định mức giá dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.						
2	**Chi phí thực tế phát sinh đấu giá tài sản theo khoản 2 điều 66 Luật Đấu giá tài sản (Giá trị thực tế sẽ căn cứ vào Hóa đơn thực tế phục vụ cho cuộc đấu giá để thanh toán)**						

-	Đăng thông báo công khai việc đấu giá trên báo Thanh niên	Kỳ	2			1.600.000	
-	Đăng thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản Quốc gia	Kỳ	2		150.000	300.000	
-	Chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng thông tin điện tử tài sản công	Kỳ	1		486.000	486.000	
-	Chi phí in maket quảng cáo treo tại nơi tổ chức đấu giá và các địa điểm khác (03 địa điểm)		3		1.500.000	4.500.000	
-	Chi bồi dưỡng Hội đồng giám sát phiên đấu giá và lực lượng Bảo vệ phiên đấu giá	Người/ngày	10	1	200.000	2.000.000	
-	Chi phí địa điểm tổ chức đấu giá tài sản (hội trường, nước uống, vệ sinh hội trường…)	Ngày		1	2.000.000	2.000.000	
-	Chi phí in bìa và đo đạc	Ngày		2	2.000.000	4.000.000	
	Cộng					**14.886.000**	
(1)+(2)x10%VAT					**(40.910.000 + 1%) + 14.886.000**		

PHỤ LỤC II
KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Gói thầu: Tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đức Cơ, tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Quyết định số 711 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Cơ)

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu		Giá gói thầu (ngàn đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu	Tùy chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
		Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu									
1	Ban Quản lý xã Đức Cơ	Tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất	Tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định; Tư vấn quy trình tổ chức đấu giá và công tác sau đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật	56.975+1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm	Nguồn thu từ tiền sử dụng đất của xã Đức Cơ và các nguồn hợp pháp khác	Chỉ định thầu rút gọn	10 ngày	Tháng 10 năm 2025	Theo đơn giá	90 ngày (dự định bán lại khi không thành)	Không	Không đề xuất
Tổng giá trị gói thầu				**56.975+1%**								