ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ pháp lý và phạm vi áp dụng

1. Các căn cứ pháp lý

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 Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc Hội thông qua ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ về 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 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, 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 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 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thị 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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 Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp 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 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao 654 cơ sở nhà, đất về địa phương quan lý, xử lý theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 107/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Gia Lai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh về khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc các thửa đất đưa ra đấu giá

1. Danh mục loại đất: Quỹ đất đưa ra đấu giá là cơ sở nhà, đất số 71 Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai *(theo Bản đồ đo đạc hiện trạng và công trình xây dựng, ký hiệu TLCL: 5-2026 do Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch và Môi Trường Hòa Phát lập ngày 10/8/2026)*, cụ thể:

- Số thửa: 336; tờ bản đồ số: 96.

- Diện tích thửa đất số 336 theo kết quả đo đạc hiện trạng: 76,0 m²; trong đó có 9,4 m² nằm trong chỉ giới xây dựng, diện tích còn lại **66,6 m²**.

- Diện tích xây dựng: 76,0 m^2. (Có 9,4 m^2 nằm trong chỉ giới xây dựng)

- Diện tích sử dụng: 76,0 m^2. (Có 9,4 m^2 nằm trong chỉ giới xây dựng)

- Hiện trạng: Nhà ở 01 tầng (mã hiệu N4); Nhà 1 tầng mái BTCT, tường xây gạch dày ≥ 150mm; Khung BTCT, móng tường xây đá chẻ, giằng móng BTCT; Nền lát gạch hoa xi măng; Trần BTCT; Tường trát vữa xi măng, mặt sơn nước không bả matit; Cửa đi trước sắt kéo; Thiết bị vệ sinh đầy đủ; Hệ thống điện chạy nổi; nước chạy ngầm; Nhà gồm 2 phòng làm việc và 01 nhà vệ sinh; Nhà hư hỏng, xuống cấp nặng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 103/2026/160/CTTĐG-CIVS-BĐ ngày 03/9/2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Trung tại Bình Định)

2. Vị trí, giới cận:

- Hướng Bắc: giáp đường Trần Phú;

- Hướng Đông: giáp đường Võ Thị Sáu;

- Hướng Nam: giáp thửa đất số TMD 337;

- Hướng Tây: giáp thửa đất số ODT 50.

3. Giá khởi điểm:

- Về giá đất: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Về giá trị tài sản trên đất: Thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 7 Điều 37 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

4. Tài sản gắn liền với đất: Có.

Điều 3. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 4. Thời gian tổ chức đấu giá: Dự kiến bắt đầu trong Quý III năm 2026.

PHẦN II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân *(gọi chung là người tham gia đấu giá)* thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu mua cơ sở nhà, đất để ở.

2. Người không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

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

e) Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Người 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.

h) Các trường hợp không đủ điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Điều kiện được tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

1. Điều kiện được tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 1, Điều 5 Phương án này đăng ký tham gia đấu giá bằng việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản

số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi,bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, cụ thể:

- Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định.

- Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá; Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giá khởi điểm lô đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức phiên đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 16 ban hành kèm theo Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, cụ thể:

a) Khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng **20%** *(hai mươi phần trăm)* tổng giá trị của cơ sở nhà, đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (*được làm tròn đến hàng nghìn đồng*).

b) Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

c) Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

d) Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước theo quy

định của pháp luật. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định và phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu điện hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 7. Bước giá

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 trước giá liền kề. Khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

2. Mức tối thiểu của bước giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 ban hành kèm theo Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

Tùy theo giá trị khởi điểm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ sở nhà, đất nêu trên, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng bước giá cụ thể cho phương án đấu giá. Cụ thể: Đối với cơ sở nhà, đất có giá khởi điểm từ 500 triệu đồng đến 2 tỷ đồng thì bước giá bằng **3%** giá trị khởi điểm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đối với cơ sở nhà, đất có giá khởi điểm lớn hơn 2 tỷ đồng thì bước giá bằng **2%** giá trị khởi điểm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*bước giá được làm tròn lên đến hàng triệu đồng*).

Điều 8. Hình thức tổ chức phiên đấu giá

1. Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau:

- Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá. Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến

phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất.

- Hình thức đấu giá vòng tiếp theo do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quyết định bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên nhưng phải phù hợp theo quy chế đấu giá đã được xây dựng và phải tiến hành ngay sau khi công bố giá cho đến khi có người trúng đấu giá.

- Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người nào tiếp tục trả giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá. Trường hợp nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

2. Trình tự, thủ tục đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Điều 41, Điều 42 và Điều 43 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25, khoản 26, khoản 27 và khoản 28 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

Điều 9. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

1. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

2. Giá dịch vụ đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Điều 3 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Điều 10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

1. Dự kiến giá trị thu được: dự kiến tăng từ 2% đến 10% so với giá khởi điểm đấu giá.

2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 11. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

Điều 12. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá

1. Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi,bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

2. Ban hành nội quy, Quy chế đấu giá theo quy định của 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; các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan và phương án đấu giá đã được phê duyệt.

3. Thông báo, niêm yết công khai thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ, minh bạch và kịp thời theo đúng quy định của pháp luật; tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng có nhu cầu về đất ở được tiếp cận đầy đủ thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất. Hướng dẫn cụ thể cho người tham gia đấu giá biết, thực hiện.

4. Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá; có biện pháp đảm bảo an ninh, an toàn trong hoạt động đấu giá.

5. Chuyển hồ sơ phiên đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai cho người trúng đấu giá.

Điều 13. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước trong thời hạn chậm nhất là **30** *(ba mươi)* ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá nộp 100% tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc đã nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất).

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

Điều 14. Huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của cơ quan Thuế, thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi kết thúc thời hạn nộp tiền (sau **30** ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế) thì cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ và có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá không

được nhận lại tiền đặt cọc.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong phương án này vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở; hình thức xử lý vi phạm theo khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ.

Điều 15. Các hành vi bị nghiêm cấm và xử lý vi phạm

1. Nghiêm cấm đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác liên quan đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các hành vi quy định tại Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15.

2. Người tham gia đấu giá đưa thông tin không đúng về quyền sử dụng đất để đấu giá nhằm mục đích trục lợi, thoả thuận trái pháp luật với cá nhân, tổ chức có liên quan trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước; quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba.

3. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất có hành vi vi phạm tại khoản 1 và khoản 2 điều này và các quy định pháp luật khác có liên quan thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cưu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật hiện hành.

PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung có liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không được quy định trong phương án này thì thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi,bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

2. Những quy định chưa được quy định trong phương án này được thực hiện theo quy định tại các văn bản hiện hành có liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Những căn cứ pháp lý đã được dẫn chiếu trong phương án này khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế văn bản hiện hành.

4. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày tháng năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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;

Căn cứ 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 29/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ về 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 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

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 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thị 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao 654 cơ sở nhà, đất về địa phương quan lý, xử lý theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Kết luận số 247-KL/TU ngày 17/8/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa I), nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 23;

Căn cứ Kết luận số 261-KL/TU ngày 08/9/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa I), nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 24;

Theo Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh về khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 2025/TTPTQĐ-QLPTQD ngày 07/9/2026 và ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1482/TTr- SNNMT ngày 26/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Phương án nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Diên Hồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT TT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVP TH;
- Lưu: VT, T4.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Thanh

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4324 /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sử đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết số 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 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 Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao 654 cơ sở nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Kết luận số 650-KL/ĐU ngày 11/10/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 48 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1570/TTr-SNNMT ngày 10/10/2026 (Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 103/2026/333/CTTDGĐ-CIVS-BĐ ngày 10/10/2026; 103/2026/160/CTTDGĐ-CIVS-BĐ ngày 03/9/2026 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Trung - Chi nhánh Bình Định) và đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 10417/STC-QLGCS ngày 11/10/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Giá khởi điểm:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m^2)
1	Cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai	66,6	90.348.000

2. Giá trị tài sản trên đất là: **103.059.000 đồng**.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Diên Hồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT TT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Thuế tỉnh Gia Lai;
- PVP TH;
- Lưu: VT, T4.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục

CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT SỐ 71 ĐƯỜNG TRẦN PHÚ, PHƯỜNG DIÊN HỒNG, TỈNH GIA LAI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Tên cơ sở nhà, đất	Diện tích (m^2)		Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa đất	Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND tỉnh (đồng/m²)	Giá tài sản trên đất theo chứng thư số 103/2026/160/CTTĐG-CIVS-BĐ ngày 03/9/2026 (đồng)	Tổng giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
		Đất	Nhà							
1	Cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai	66,60	76,00	336	96	Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai	90.348.000	103.059.000	6.120.235.800	
	Tổng cộng	**66,6**	**76,0**						**6.120.235.800**	

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày tháng năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp 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 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển giao 654 cơ sở nhà, đất về địa phương quan lý, xử lý theo quy định;

Căn cứ Phương án số 10/PA-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án số 05/PA-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh về khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất là tài sản công dôi dư tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/9/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 2419/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 13/10/2026 và ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1622/TTr-SNNMT ngày 16/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất tại số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, giá khởi điểm, hiện trạng tài sản gắn liền với đất

a) Danh mục loại đất: Quỹ đất đưa ra đấu giá là cơ sở nhà, đất số 71 đường Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

- Số thửa: 336; tờ bản đồ số: 96.

- Diện tích thửa đất số 336 theo kết quả đo đạc hiện trạng: 76,0 m²; trong đó có 9,4 m² nằm trong chỉ giới xây dựng, diện tích còn lại **66,6 m²**.

- Diện tích xây dựng: 76,0 m^2. (Có 9,4 m^2 nằm trong chỉ giới xây dựng)

- Diện tích sử dụng: 76,0 m^2. (Có 9,4 m^2 nằm trong chỉ giới xây dựng)

b) Vị trí, giới cận:

- Hướng Bắc: giáp đường Trần Phú;

- Hướng Đông: giáp đường Võ Thị Sáu;

- Hướng Nam: giáp thửa đất số TMD 337;

- Hướng Tây: giáp thửa đất số ODT 50.

c) Hiện trạng tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 01 tầng (mã hiệu N4); Nhà 1 tầng mái BTCT, tường xây gạch dày ≥ 150mm; Khung BTCT, móng tường xây đá chẻ, giằng móng BTCT; Nền lát gạch hoa xi măng; Trần BTCT; Tường trát vữa xi măng, mặt sơn nước không bả matit; Cửa đi trước sắt kéo; Thiết bị vệ sinh đầy đủ; Hệ thống điện chạy nổi; nước chạy ngầm; Nhà gồm 2 phòng làm việc và 01 nhà vệ sinh; Nhà hư hỏng, xuống cấp nặng.

(Theo Chứng thư Thẩm định giá số 103/2026/160/CTTĐG-CIVS-BĐ ngày 03/9/2026 của Chi nhánh Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Trung tại Bình Định)

d) Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai.

(Chi tiết cụ thể như Phụ lục kèm theo)

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất: Đất ở.

4. Phương thức đấu giá: Thực hiện theo Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/9/2026 của UBND tỉnh Gia Lai.

5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với cơ sở nhà, đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Diên Hồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Ng. Tuấn Thanh;
- PCT Ng. Tự Công Hoàng;
- PVPTH;
- Lưu: VT, T4, T5.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng

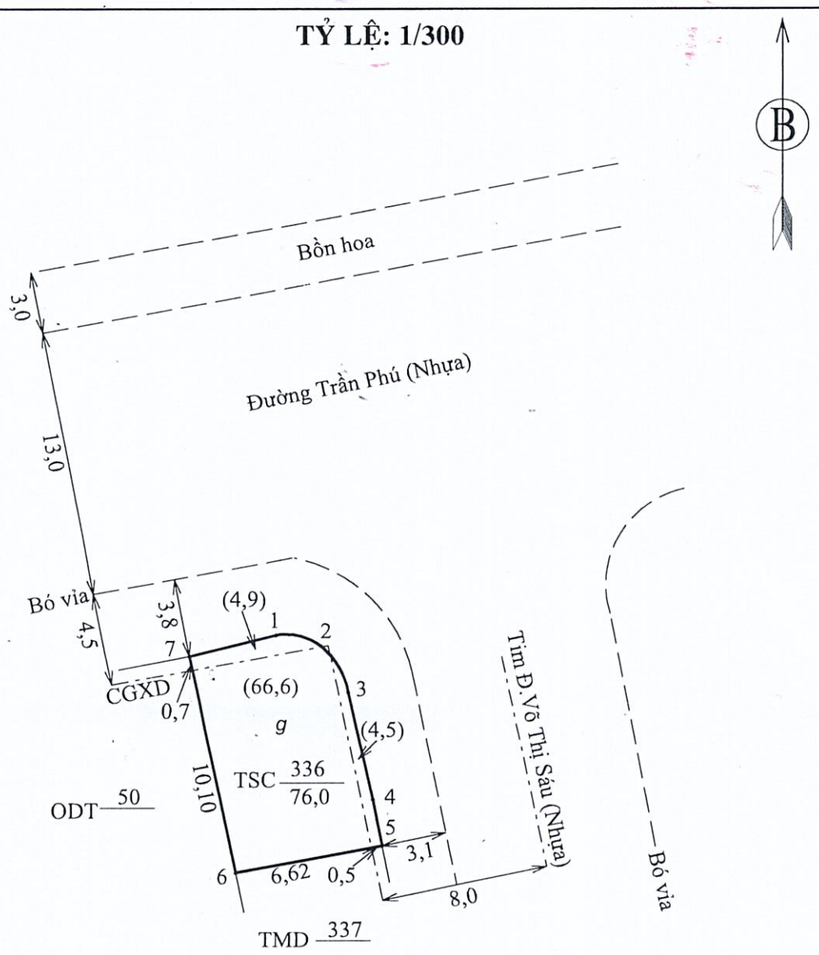
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TLCL: 5 - 2026

BẢN ĐỒ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Thửa đất số: 336 ; Tờ bản đồ số: 96; diện tích: 76,0 m^2; loại đất: TSC .....; hình thức sử dụng (chung, riêng):.....
2. Địa chỉ thửa đất: 71 Trần Phú, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất:
   - Loại giấy tờ: .....
   - Diện tích trên giấy tờ: ..... m^2; loại đất trên giấy tờ:
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: 76,0 m^2; Loại đất: TSC
8. Sơ đồ thửa đất:

TỶ LỆ: 1/300



9. Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh (m)
	X(m)	Y(m)	
1	1545873.70	445396.14	2,29
2	1545873.17	445398.30	2,68
3	1545870.88	445399.58	5,35
4	1545865.66	445400.74	2,29
5	1545863.41	445401.19	7,12
6	1545862.09	445394.19	10,80
7	1545872.67	445392.00	4,27
1	1545873.70	445396.14	

Ghi chú:

TSC $\frac{336}{76,0}$ Loại đất $\frac{\text{Số thửa}}{\text{Diện tích}}$

1• Số hiệu đỉnh thửa

——— Ranh giới thửa đất đề nghị đo đạc

— — Công trình xây dựng

— · — Chỉ giới xây dựng (CGXD)

- Bản vẽ trên là bản vẽ hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc; ranh giới thửa đất được chủ sử dụng đất xác định.
- Bản vẽ trên phục vụ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, loại đất, diện tích sử dụng, tình trạng tranh chấp,...và dùng làm cơ sở để lập hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất.

I./. Tổng diện tích đã cấp GCN: 70,0 m^2 (GCN QSDĐ số: T00106QSDĐ/50/QĐUB(T) ngày 06/06/2001 do UBND tỉnh Gia Lai cấp cho Cty thương mại xuất nhập khẩu Gia Lai

II./. Tổng diện tích thửa đất theo Quyết định số: 24/QĐ-UBND (V/v thu hồi đất của Công Ty Thương mại Xuất nhập Khẩu Gia Lai giao cho Ban Đền bù Giải phóng mặt bằng và Tái định cư Tỉnh để phát triển quỹ đất) ngày 18 tháng 01 năm 2006 của UBND tỉnh Gia Lai.

III./. Tổng diện tích thửa đất đo đạc thực tế: 76,0 m^2 (có 9,4m^2 nằm trong CGXD)

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:

*Diện tích xây dựng: 76,0 m^2 (Có 9,4 m^2 nằm trong CGXD)

*Diện tích sử dụng: 76,0 m^2 (Có 9,4 m^2 nằm trong CGXD)

- Nhà : 76,0 m^2 (Tường xây gạch, nền ceramic, mái BTCT).

Ngày 10 tháng 8 năm 2026
Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Người thực hiện **P. Giám đốc**

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN QUY HOẠCH VÀ MÔI TRƯỜNG HÒA PHÁT TỈNH GIA LAI

Lê Minh Tiến

Ngày 10 tháng 8 năm 2026
Người sử dụng đất
Tôi ký tên dưới đây xác định các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Ngô Tùng Sơn