ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHI LĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2170 /QĐ-UBND	*Chi Lăng, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHI LĂNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, 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;

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 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 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 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 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 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 39/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý và chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 270/KH-UBND ngày 05/10/2026 của Ủy ban nhân dân xã Chi Lăng về việc Đấu giá Quyền sử dụng đất đối với Cửa hàng vật tư nông nghiệp cũ;

Căn cứ Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của UBND xã Chi Lăng về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giao tài sản gắn liền với đất đối với khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ);

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của UBND xã Chi Lăng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu quyền sử dụng đất và giao tài sản gắn liền với đất đối với khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ);

Căn cứ Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của UBND xã Chi Lăng về việc đấu quyền sử dụng đất và giao tài sản gắn liền với đất đối với khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 994/TTr-PKT ngày 04/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ) như sau:

1. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật của thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

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

b) Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

d) Vị trí: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25b, bản đồ địa chính xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn). Khu đất có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Đường phố Hoàng Hoa Thám.

+ Phía Nam: Phòng Tài chính - Kế hoạch (cũ).

+ Phía Tây: Giáp hộ bà Ngô Thị Nhàn.

+ Phía Đông: Giáp hộ ông Vi Kim Truyền

đ) Thửa đất đấu giá: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25b, bản đồ địa chính xã Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 660/TLBĐ, tỷ lệ 1:500 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chi Lăng thực hiện ngày 18/12/2023, diện tích khu đất: **148,7m^2**.

e) Hạ tầng kỹ thuật: Thửa đất đã được đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ đảm bảo các nhu cầu dân sinh: Đường nội bộ đổ bê tông rộng 10m và 7m; vỉa hè lát gạch rộng 3,0m; hệ thống thoát nước được xây dựng đúng quy chuẩn; hệ thống cấp nước sinh hoạt do Chi nhánh cấp nước quản lý; hệ thống điện hạ thế sinh hoạt; hệ thống cột đèn chiếu sáng công cộng dọc theo đường nội bộ.

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

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024; Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 2 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 của Luật Đất đai và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016

- Phải nộp tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm (10%) và tối đa là năm mươi phần trăm (50%) tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

3. Giá khởi điểm, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: **1.204.470.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm linh tư triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm để đấu giá là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Giá trị Quyền sử dụng đất được xác định theo Bảng giá đất năm 2026 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành.

Cụ thể:

Tên tài sản	Tổng diện tích (m2)	Bảng giá (đồng/m2)	Giá trị (đồng)	Mô tả chi tiết
Quyền sử dụng đất thuộc khu đất Cửa hàng vật tư nông nghiệp (cũ)	148,7	8.100.000	1.204.470.000	Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 25b

b) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: trong vòng **40 ngày** kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền từ cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ **khoản tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất** sau khi đã trừ đi khoản tiền đặt cọc vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

4. Khoản tiền đặt trước phải nộp, tiền bán hồ sơ khi tham gia đấu giá

a) Phải nộp tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm (10%) và tối đa là năm mươi phần trăm (50%) tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể, tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá.

b) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

Mức thu được quy định cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: Tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

5. Hình thức, phương thức đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên. Giá trả là giá cho cả thửa đất.

c) Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín nhiều vòng tại phiên đấu giá, **tối đa 10 vòng**.

d) Bước giá: Bước giá áp dụng từ vòng đầu tiên. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá khởi điểm và giá trả của người tham gia đấu giá. Áp dụng với giá trả của cả thửa đất.

Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất 01 bước giá. Không được trả bằng giá khởi điểm. Không giới hạn giá trả tối đa.

- Bước giá tối thiểu áp dụng tại vòng 1: **1.200.000.000/bước giá.**

- Bước giá tối thiểu áp dụng tại vòng 2: **500.000.000/bước giá.**

- Bước giá tối thiểu áp dụng tại vòng 3: **300.000.000/bước giá.**

- Bước giá tối thiểu áp dụng tại vòng 4: **200.000.000/bước giá.**

- Bước giá tối thiểu áp dụng từ vòng 5 trở đi: **100.000.000/bước giá.**

- Công thức trả giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm của vòng đấu + n. (Trong đó: n ≥ 01 bước giá).

6. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Chi Lăng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã Chi Lăng có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định; theo dõi, giám sát quả trình đấu giá tài sản, lập hồ sơ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử

dụng đất trình UBND xã Chi Lăng; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho khách hàng trúng đấu giá theo quy định.

2. UBND xã Chi Lăng quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá theo quy định.

3. Thuế cơ sở 1 tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm thông báo nộp tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá theo quy định.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ký hợp đồng thực hiện đấu giá có trách nhiệm: Niêm yết, thông báo công khai thông tin cuộc đấu giá, thực hiện quy trình đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã, Thuế cơ sở 1 tỉnh Lạng Sơn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Chi Lăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Chi Lăng chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Chi Lăng.

(Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của UBND xã Chi Lăng)./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (TH);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Các phòng Chuyên môn;
- Ban BT Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, PKT, hhv.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CHI LĂNG T.LẠNG SƠN

Hoàng Xuân Hòa