

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ IA TƠI**

Số: /QĐ-UBND

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

Ia Tơi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất
có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Tơi**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA TƠI

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

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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 172/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 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 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 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị định số 299/2025/NĐ-CP ngày 17/11/2025 của Chính phủ Nghị định sửa

đổi, bổ sung một số điều các Nghị định của Chính phủ về biên phòng, biên giới quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định về 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 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ thông tư 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Ia H'Drai;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã Ia Toi (nay là điểm dân cư số 41) xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Công số 811/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi;

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 357/TTr-KT ngày 20/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi, gồm các nội dung chính sau:

1. Danh mục loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).
2. Vị trí: Điểm dân cư 41, thôn 1, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi.
3. Diện tích: Diện tích, số lượng thửa đất: 22.719,0m²/52 thửa đất (Có Bảng tổng hợp danh sách, vị trí, diện tích các thửa đất đấu giá và Sơ đồ phân lô đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo).
4. Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc, hệ thống đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp điện, cấp nước - thoát nước của các tuyến đường,... đã được đầu tư xây dựng.

5. Điều kiện xây dựng nhà ở: Thực hiện theo Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (*tỷ lệ 1/500*) Trung tâm hành chính xã Ia Toi (*nay là điểm dân cư số 41*) xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum (*nay là điểm dân cư 41, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi*).

6. Tài sản gắn liền với các thửa đất: Không.

7. Mục đích đầu giá quyền sử dụng đất:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định và kế hoạch phát triển chung của xã.

- Phát triển khu dân cư, bổ sung quỹ đất ở để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở để xây dựng nhà ở và giao thương của người dân, tạo sự phát triển đồng bộ trên địa bàn xã.

- Tạo nguồn thu cho ngân sách xã, tạo vốn từ quỹ đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

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

9. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

10. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

11. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đầu giá.

12. Về sự phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Ia H'Drai.

13. Về Quy hoạch xây dựng:

Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (*tỷ lệ 1/500*) Trung tâm hành chính xã Ia Toi (*nay là điểm dân cư số 41*) xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum (*nay là điểm dân cư 41, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi*).

14. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Ia Toi. Địa chỉ: Thôn 1, xã Ia Toi, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Kinh tế xã Ia Toi chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành lập thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu, giá trị trình phê duyệt.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân xã phân bổ kinh phí để thực hiện thủ tục liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

- Lập thủ tục liên quan đến các thửa đất đấu giá theo quy định *(nếu có)*.

- Thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất và các quy định khác có liên quan; Chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi sai phạm *(nếu có)* xảy ra trong quá trình thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Thủ trưởng các cơ quan: Thuế cơ sở 8 Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIII và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở NN&MT (b/c);
- Sở Tư pháp (b/c);
- Sở Tài chính (b/c);
- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trần Văn Thu