

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất ở tại khu quy hoạch dân cư (đợt 1, năm 2025)
trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây – lần 3)

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 48/HĐ-DVĐGTS ngày 23/9/2025 giữa Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở tại các khu dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất ở lần 3 đối với 11 lô đất ở gồm các lô đất không có người tham gia đấu giá tại các khu dân cư (đợt 1, năm 2025) trên địa bàn phường Hoài Nhơn Tây, như sau:

1. Tài sản đấu giá:

11 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); tổng diện tích là 2.281,4 m², cụ thể như sau:

+ 03 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 01 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 02 lô đất ở tại khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

+ 05 lô đất ở tại khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống thoát nước, đường bê tông....

(Kèm theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 02 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 4 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024).

2. Ký hiệu lô đất, vị trí, diện tích, mật độ xây dựng tối đa, đơn giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và bước giá của từng lô đất cụ thể như sau:

	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Giá khởi điểm		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
				(đồng/m ²)	(đồng/lô)			
A. CÁC LÔ ĐẤT TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ								
I	Khu dân cư Ngõ Can, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)							
1	01 (Lô góc)	193,2	71,4	4.950.000	956.340.000	191.268.000	100.000	29.000.000
2	02	139,2	82,2	4.500.000	626.400.000	125.280.000	100.000	19.000.000
3	03	163,7	77,3	4.500.000	736.650.000	147.330.000	100.000	23.000.000
II	Khu dân cư Ngõ Dị, thôn Mỹ Bình 3, xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây)							
4	01	141,9	81,6	4.500.000	638.550.000	127.710.000	100.000	20.000.000
III	Khu dân cư Ngõ Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)							
5	01 (Lô góc)	199,4	70,1	3.300.000	658.020.000	131.604.000	100.000	20.000.000
6	02	150,0	80,0	3.000.000	450.000.000	90.000.000	100.000	14.000.000
IV	Khu dân cư Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây)							
7	01	228,4	67,2	2.400.000	548.160.000	109.632.000	100.000	17.000.000
8	02	229,9	67,0	2.400.000	551.760.000	110.352.000	100.000	17.000.000
9	03	231,5	66,9	2.400.000	555.600.000	111.120.000	100.000	17.000.000
10	04	233,1	66,7	2.400.000	559.440.000	111.888.000	100.000	17.000.000
11	05	234,7	66,5	2.400.000	563.280.000	112.656.000	100.000	17.000.000
Tổng cộng		2.145,00			6.844.200.000	1.368.840.000	1.100.000	

Điều 3. Tổng giá khởi điểm: Tổng giá khởi điểm: **6.844.200.000 đồng** (Sáu tỷ, tám trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm ngàn đồng)

4. Thời hạn, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ hợp lệ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá và thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

a) Phiên đấu giá ngày 01/11/2025 (lần 3): Gồm 11 lô, tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây).

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây – địa chỉ: Số 130 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 16 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút, ngày 28/10/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Tại Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây – địa chỉ: Số 130 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai: Bắt đầu từ 08 giờ đến trước 16 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025.

- Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 01/11/2025, tại Hội trường UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai - Số 214 đường Bùi Đức Sơn, tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

b) Phiên đấu giá (lần 4): Gồm các lô đất không có người tham gia đấu giá hoặc không hợp lệ, không đủ điều kiện đấu giá (nếu có) (Có thông báo và bảng kê cụ thể kèm theo) sẽ thông báo cụ thể.

Trường hợp có sự thay đổi ngày, giờ và thời gian địa điểm tổ chức cuộc đấu giá sẽ thông báo cụ thể.

5. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

- Địa điểm: Tại khu dân cư xã Hoài Phú (nay là tổ dân phố Mỹ Bình 3, phường Hoài Nhơn Tây) và phường Hoài Hảo (nay là tổ dân phố Tấn Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây); gồm : 11 theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư gồm 5 lô Long Thạnh Nam, khu phố Tấn Thạnh 1; 02 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết khu dân cư Ngô Dạng, khu phố Tấn Thạnh 1; 4 lô theo sơ đồ Quy hoạch phân lô bố trí chi tiết xây dựng khu dân cư xã Hoài Phú năm 2024; tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và tại Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

6. Hình thức, bước giá và phương thức đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, có sự kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định và văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá; phiếu đăng ký tham gia đấu giá và bì đựng Hồ sơ đấu giá, được hướng dẫn về cách ghi phiếu; khi nộp phiếu trả giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tất cả phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

b) Bước giá: 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. Bước giá được quy định tại khoản 2 của Thông báo này. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá tròn bước giá. Nếu vòng đấu giá trước liền kề, người tham gia đấu giá không trả giá thì vòng sau không được trả giá.

Khi trả giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

Ví dụ: Giá khởi điểm 450.000.000 đồng; bước giá mỗi lần trả giá 14.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá trả giá như sau: 450.000.000 đồng; 464.000.000 đồng; 478.000.000 đồng hoặc 492.000.000 đồng.....+ n bước giá.

Giá trả = Giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên.

c) Phương thức đấu giá: Bán riêng từng lô đất bằng phương thức trả giá lên

7. Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 130 đường Lê Hồng Phong, tổ dân phố Tân Thạnh 1, phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai hiện hành và các văn bản có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ năng lực tài chính để thực hiện nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá đều được tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá tài sản trên, phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của lô đất đúng theo quy định cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn (có bảng kê chi tiết kèm theo tại mục 2 của thông báo này).

Hồ sơ hợp lệ gồm có:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân;
- 01 phiếu trả giá gián tiếp;
- 01 chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

- 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

Số tiền đặt trước tham gia đấu giá phải nộp riêng cho từng lô đất, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định tại mục 2 của thông báo này.

Thời gian nộp tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc chậm nhất đến 16 giờ 30 phút, ngày 29/10/2025.

Nội dung chuyển khoản phải ghi rõ: **Chuyển (nộp) tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá (TGĐG) đất phường Hoài Nhơn Tây và nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng sau:**

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.
- * TK số: 5800.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 5580.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0051.00000.6979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Bình Định.

Khoản tiền đặt trước là khoản tiền không phát sinh lãi suất

+ Đối với trường hợp cá nhân chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá.

+ Đối với trường hợp người khác nộp tiền thay cho người tham gia đấu giá là cá nhân thì phần nội dung nộp tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp tiền thay không được nộp thay cho người thứ hai và cũng không được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng lô đất.

Tất cả Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trên phải được cho vào bì đựng Hồ sơ đấu giá và được dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của bì đựng Hồ sơ đấu giá và được bỏ vào thùng phiếu đựng Hồ sơ đấu giá trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu theo quy định pháp luật.

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia phiên đấu giá.

Nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền theo quy định pháp luật có cơ quan Công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Tuyệt đối không được giả mạo chữ ký để đăng ký tham gia đấu giá và trả giá khi chưa có sự ủy quyền theo quy định pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá.

9. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất và các khoản tài chính khác:

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100 % tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước (sau khi trừ khoản tiền đặt trước đã nộp). Các khoản lệ phí trước bạ, các khoản tài chính khác có liên quan người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp theo quy định hiện hành.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

10. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 45 ngày, kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 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.

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 có quyết định bổ sung điều chỉnh lại quyết định công nhận kết quả 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.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn- 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: 0256.3822216; 3812837; 3814641.

Website: trungtamdaugiabinhdinh.com và Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây - Điện thoại: 0918.264.188

Nơi nhận:

- UBND phường Hoài Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai (để biết, niêm yết (2b));
- Ban Quản lý phường Hoài Nhơn Tây (lưu HS, niêm yết (2b));
- Tổ trưởng Tổ dân phố Mỹ Bình 3, P. Hoài Nhơn Tây (để biết, niêm yết (2b));
- Tổ trưởng Tổ dân phố Tân Thạnh 1, P. Hoài Nhơn Tây (để biết, niêm yết (2b));
- Đài Truyền thanh phường Hoài Nhơn Tây (để biết, phát thông tin (1b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVDGTSQLN;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Đình Thiện Nhân