

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẦU
GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN**

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

Số: /TB-TTĐVDGTSQN

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội)

Trung tâm Dịch vụ đầu giá tài sản Quy Nhơn tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội, cụ thể:

a. Diện tích: 58.092,98 m².

- Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế, bảng cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)
I	Đất dịch vụ du lịch		17.590,55	7.465,54		1-5	24.019,94	
1	Nhà đón tiếp	DV1	1.886,55	519,24	27,52	1	519,24	
2	Khu khách sạn, hội trường đa năng	DV2	7.520,33	4.007,93	53,29	5	20.039,63	
3	Khu spa, chăm sóc sức khỏe	DV3	3.433,86	859,67	25,04	1	859,67	
4	Khu nhà hàng ẩm thực	DV4	2.959,35	1.172,00	39,60	1	1.172	
5	Khu nhà hàng ven đầm	DV5	684,00	384,00	56,14	1	384	
6	Khu nhà nhân viên	BOH	1.106,46	522,70	47,24	2	1.045,4	
II	Đất cây xanh, thể dục thể thao		22.116,00	1.105,80	5,00	1	1.105,80	
1	Đất cây xanh cảnh quan, quảng trường		19.725,63	986,28	5,00	1	986,2815	
2	Đất thể dục thể thao		2.390,37	119,52	5,00	1	119,5185	
III	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT		17.649,16	553,23	3,13		553,23	
1	Đất giao thông		12.377,98					
1.1	Đất giao thông nội bộ		4.339,38					

1.2	Đất giao thông kết nối (Chủ đầu tư đầu tư hoàn thiện, bàn giao cho nhà nước quản lý)		8.038,60					
2	Bãi đỗ xe	BX	5.032,28	503,23	10,00	1	503,23	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	238,90	50,00	20,93	1	50	
IV	Đất có mặt nước (cầu tàu)		737,27	737,27			737,27	
Tổng cộng			58.092,98	9.861,84	16,98	1-5	26.416,24	0,45

b. Vị trí, giới cận của khu đất: Khu kinh tế Nhơn Hội, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, có giới cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp Khu du lịch Cửa Biển;
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại;
- Phía Nam giáp đất cây xanh theo quy hoạch phân khu.

c. Hiện trạng khu đất: Đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, chưa có hạ tầng.

d. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025.

1.1 Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025.

1.2 Tiến độ thực hiện dự án: không quá 48 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong đó, tiến độ hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư không quá 12 tháng.

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

1.3.1 Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

1.3.2 Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3.3 Thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn sử dụng đất): 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Giá khởi điểm của tài sản, bước giá, tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 54.609.545.194 đồng (Năm mươi bốn tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, một trăm chín mươi bốn đồng), cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)	Giá trị trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất dịch vụ du lịch	17.590,55		37.195.499.424
	Nhà đón tiếp	1.886,55	2.114.516	3.989.140.160
	Khu khách sạn, hội trường đa năng	7.520,33	2.114.516	15.901.858.110
	Khu spa, chăm sóc sức khỏe	3.433,86	2.114.516	7.260.951.912
	Khu nhà hàng ẩm thực	2.959,35	2.114.516	6.257.592.925
	Khu nhà hàng ven đầm	684,00	2.114.516	1.446.328.944
	Khu nhà nhân viên	1.106,46	2.114.516	2.339.627.373
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	22.116,00		11.943.882.745
	Đất cây xanh cảnh quan, quảng trường	19.725,63	528.629	10.427.540.061
	Đất thể dục thể thao	2.390,37	634.355	1.516.342.684
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT (đã trừ diện tích đất giao thông kết nối)	9.610,56	528.629	5.080.420.722
4	Đất có mặt nước (cầu tàu)	737,27	528.629	389.742.303
Tổng cộng		50.054,38		54.609.545.194

- **Bước giá:** 1.093.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu đồng*).

Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

- **Tiền hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 10.921.000.000 đồng (*Mười tỷ, chín trăm hai mươi một triệu đồng*).

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

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., Người có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá

tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực tham gia đấu giá của Tổ chức tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bắt đầu từ ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 25/3/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 25/3/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Tổ chức, cá nhân mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

- Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):

Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 08/4/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai (Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu).

- Nếu Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá hoặc Tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá thì không được bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) và không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 của Thông báo này. Sau khi Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn theo quy định của Luật đấu giá hiện hành.

5. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và hồ sơ năng lực tham gia đấu giá

5.1 Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2 Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm

2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

5.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước là 10.921.000.000 đồng (*Mười tỷ, chín trăm hai mươi một triệu đồng*);

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

5.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5.3 Hồ sơ năng lực tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf.

* Có Phiếu đăng ký 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; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất

đại; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

* Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá.

- Đối với tổ chức tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá: Phải là người đứng tên trong Phiếu đăng ký 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, 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 được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

5.4 Phải nộp tiền đặt trước là 10.921.000.000 đồng (Mười tỷ, chín trăm hai mươi một triệu đồng);

5.5. Điều kiện để thực hiện dự án

5.5.1. Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ

5.5.2. Diện tích quy hoạch: 58.092,98 m².

5.5.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội được Ban quản lý khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025.

5.5.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội được Ban quản lý khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 361/QĐ-BQL ngày 26/6/2025.

5.5.5. Chi phí thực hiện dự án: (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là **344.575.802.000** đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm lẻ hai nghìn đồng).

5.6 Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024.

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời

gian thuê theo giá khởi điểm đầu giá), được xác định căn cứ vào các nội dung:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư.

- Nhà đầu đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (Khu du lịch hoặc khách sạn hoặc khu đô thị hoặc khu dân cư).

- Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự

án).

c) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

g) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

h) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 8 Quy định 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 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025.

6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục còn lại của hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

Sau khi sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Nhà đầu tư, nếu Nhà đầu tư đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên thì nộp (bỏ) phiếu trả giá gián tiếp vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 08/4/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và nộp tiền đặt trước 10.921.000.000 đồng (*Mười tỷ, chín trăm hai mươi một triệu đồng*), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 09/4/2026 vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, cụ thể:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 117000021160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 117000075999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.
- * TK số: 58000929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - CN Bình Định.

Nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút, ngày 11/4/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

8. Hình thức, phương 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. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: theo khoản 1, khoản 2 Điều 43 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.

Phiếu trả giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Thực hiện theo điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 43 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 tại tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai - Địa chỉ: 281 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

10. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Khu vực dự án khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội.

11. Nộp tiền trúng đấu giá:

11.1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nhà đầu tư phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nhà đầu tư phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế.

11.2. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

11.3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Ban Quản lý Khu kinh tế chuyển hồ sơ đến cơ quan quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp nhà đầu tư 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.

11.4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

11.5. Trường hợp khi bàn giao đất cho nhà đầu tư 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 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 phân diện tích tăng hoặc giảm.

12. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Sau khi nhận được văn bản của cơ quan thuế về việc nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền quy định tại khoản 1 Điều 14 Phương án này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết *“Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan”* thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 (không tính lãi suất, trượt giá).

3. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá 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; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 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.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: 0256. 3822216 hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai - Địa chỉ: 281 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (báo cáo);
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Gia Lai (lưu HS, niêm yết (2b));
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- UBND phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTSQN - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Đình Thiện Nhân