

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

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

Số: /QĐ-TTĐVĐGTSQN

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đất đai;

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 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 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-BTC 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 Công 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 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 3214/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý trên địa bàn phường Quy Nhơn Đông;

Căn cứ Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 14 lô đất ở thuộc Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai);

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên;

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Nam về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đối với các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý trên địa bàn phường Quy Nhơn Nam;

Căn cứ Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Nam về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 54 lô đất ở tại các khu quy hoạch: Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Nam về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 54 lô đất ở thuộc các khu quy hoạch tại địa bàn phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 54 lô đất ở thuộc các Khu quy hoạch trên địa bàn phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 155/QĐ-TTPTQĐ ngày 09/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc phê duyệt dự toán gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-TTPTQĐ ngày 16/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ tổ chức đấu giá là Quyền sử dụng đất số 21/2026/HĐ-TTĐGTS ngày 17/4/2026 giữa hai bên và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá;

Căn cứ Công văn số 807/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 20/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc góp ý dự thảo Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu đất tại địa bàn phường Quy Nhơn Nam và phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân, tổ chức có liên quan, Người có tài sản đấu giá, Đấu giá viên, viên chức, người lao động Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Niêm yết tại UBND phường Quy Nhơn Nam;
- Niêm yết tại UBND phường Quy Nhơn Đông;
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai;
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai;
- Cổng ĐGTS Quốc gia;
- Lưu: HS - VT.

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Ngọc Uyên

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

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/QĐ-TTĐVĐGTSQN ngày 20/4/2026 của
 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn)*

Căn cứ quy định của pháp luật và các văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất (QSD đất) ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành Quy chế cuộc đấu giá QSD đất, với những nội dung sau đây:

Điều 1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 68 lô đất ở thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai. Cụ thể như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở (Khu OBT) tại Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai) với tổng diện tích 4.184,00 m².

1.2. Quyền sử dụng đất ở đối với 54 lô đất ở tại các khu quy hoạch: Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai với tổng diện tích 6.956,75 m², cụ thể:

- Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D gồm 23 lô đất, diện tích 2.512,85m²:

+ Khu ĐÔ-13: 04 lô, diện tích 708,25 m²;

+ Khu ĐÔ-14: 19 lô, diện tích 1.804,6 m².

- Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên gồm 31 lô đất, diện tích 4.443,9 m²:

+ Khu OLK-01: 11 lô đất, diện tích 1.833,0 m²;

+ Khu OLK-03: 01 lô đất, diện tích 120,6 m²;

+ Khu OLK-A: 07 lô đất, diện tích 885,1 m²;

+ Khu OLK-B: 12 lô đất, diện tích 1.605,2 m².

* Vị trí, giới cận: Vị trí, giới cận các lô đất đấu giá theo hiện trạng khu đất và Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt.

Hạ tầng kỹ thuật khu đất: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 3214/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên.

*** Ký hiệu, diện tích, tên đường, lộ giới, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá của từng lô đất, thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ và thời gian tổ chức phiên đấu giá:**

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tên đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
Phiên đấu giá thứ nhất: Kết thúc nộp hồ sơ đăng ký đấu giá vào lúc 16h30 Thứ Sáu, ngày 08/5/2026. Tổ chức đấu giá 22 lô đất vào lúc 08h00 Thứ Tư, ngày 13/5/2026.								
A	Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
I	KHU ĐƠ - 13	708,25			19.122.750.000	3.824.550.000	900.000	
1	Lô số 1	225,44	Đường A5	13	6.086.880.000	1.217.376.000	300.000	122.000.000
2	Lô số 5	157,46	Đường A5	13	4.251.420.000	850.284.000	200.000	86.000.000
3	Lô số 6	158,62	Đường A5	13	4.282.740.000	856.548.000	200.000	86.000.000
4	Lô số 13	166,73	Đường A5	13	4.501.710.000	900.342.000	200.000	91.000.000
II	KHU ĐƠ - 14	404,60			12.418.560.000	2.483.712.000	1.000.000	
5	Lô số 1 (Lô góc)	79,75	Đường A8 và Đường A5	16 và 13	2.679.600.000	535.920.000	200.000	54.000.000
6	Lô số 2đc1	70,00	Đường A8	16	1.960.000.000	392.000.000	200.000	40.000.000
7	Lô số 2đc2	70,00	Đường A8	16	1.960.000.000	392.000.000	200.000	40.000.000
8	Lô số 3đc	70,00	Đường A8	16	1.960.000.000	392.000.000	200.000	40.000.000
9	Lô số 8đc (Lô góc)	114,85	Đường A8 và Đường A4	16 và 16	3.858.960.000	771.792.000	200.000	78.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tên đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
B	Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
I	KHU OLK-03	120,60			7.236.000.000	1.447.200.000	300.000	
10	OLK-03-1	120,60	Đường Quy hoạch 20m	20	7.236.000.000	1.447.200.000	300.000	145.000.000
II	KHU OLK-A	885,10			33.669.384.000	6.733.876.000	1.600.000	
11	OLK-A-1 (lô góc)	155,10	Đường Thanh Niên và đường quy hoạch 8m	16 và 8	6.644.484.000	1.328.896.000	300.000	133.000.000
12	OLK-A-2	119,00	Đường Thanh Niên	16	4.248.300.000	849.660.000	200.000	85.000.000
13	OLK-A-3	119,00	Đường Thanh Niên	16	4.248.300.000	849.660.000	200.000	85.000.000
14	OLK-A-4	119,00	Đường Thanh Niên	16	4.248.300.000	849.660.000	200.000	85.000.000
15	OLK-A-5	119,00	Đường Thanh Niên	16	4.248.300.000	849.660.000	200.000	85.000.000
16	OLK-A-6	119,00	Đường Thanh Niên	16	4.248.300.000	849.660.000	200.000	85.000.000
17	OLK-A-7 (lô góc)	135,00	Đường Thanh Niên và đường quy hoạch 7m	16 và 7	5.783.400.000	1.156.680.000	300.000	116.000.000
C	Khu dân cư tại khu vực 4, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai							
	KHU OBT	1.492,00			48.496.512.000	9.699.302.000	1.500.000	
18	Lô số 1 (lô góc)	292,00	Đường ĐS1 và Đường ĐS2	16 và 14	10.960.512.000	2.192.102.000	300.000	220.000.000
19	Lô số 2	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
20	Lô số 3	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
21	Lô số 4	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
22	Lô số 5	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tên đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
Phiên đấu giá thứ hai: Kết thúc nộp hồ sơ đăng ký đấu giá vào lúc 16h30 Thứ Sáu, ngày 15/5/2026. Tổ chức đấu giá 23 lô đất vào lúc 08h00 Thứ Tư, ngày 20/5/2026.								
A	Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
	KHU ĐO-14	800,00			22.000.000.000	4.400.000.000	1.600.000	
1	Lô số 9	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
2	Lô số 10	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
3	Lô số 11	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
4	Lô số 12	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
5	Lô số 44	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
6	Lô số 45	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
7	Lô số 46	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
8	Lô số 47	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
B	Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
I	KHU OLK-01	729,00			47.385.000.000	9.477.000.000	1.500.000	
9	OLK-01-19	151,00	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	9.815.000.000	1.963.000.000	300.000	197.000.000
10	OLK-01-20	149,50	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	9.717.500.000	1.943.500.000	300.000	195.000.000
11	OLK-01-21	147,50	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	9.587.500.000	1.917.500.000	300.000	192.000.000
12	OLK-01-22	146,00	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	9.490.000.000	1.898.000.000	300.000	190.000.000
13	OLK-01-23	135,00	Đường Hoàng Văn Thụ	20,5	8.775.000.000	1.755.000.000	300.000	176.000.000
II	KHU OLKB	769,50			38.550.162.000	7.710.031.000	1.800.000	
14	OLK-B-1 (lô góc)	167,30	Đường Thành Thái nối dài và đường nội bộ 4m	18 và 4	8.888.649.000	1.777.729.000	300.000	178.000.000
15	OLK-B-2 (lô góc)	119,10	Đường Thành Thái nối dài và đường nội bộ 4m	18 và 4	6.327.783.000	1.265.556.000	300.000	127.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tên đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
16	OLK-B-3	119,80	Đường Thành Thái nối dài	18	5.786.340.000	1.157.268.000	300.000	116.000.000
17	OLK-B-4	120,40	Đường Thành Thái nối dài	18	5.815.320.000	1.163.064.000	300.000	117.000.000
18	OLK-B-5	121,10	Đường Thành Thái nối dài	18	5.849.130.000	1.169.826.000	300.000	117.000.000
19	OLK-B-6	121,80	Đường Thành Thái nối dài	18	5.882.940.000	1.176.588.000	300.000	118.000.000
C	Khu dân cư tại khu vực 4, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai							
	KHU OBT	1.200,00			37.536.000.000	7.507.200.000	1.200.000	
20	Lô số 6	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
21	Lô số 7	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
22	Lô số 8	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
23	Lô số 9	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
Phiên đấu giá thứ ba: Kết thúc nộp hồ sơ đăng ký đấu giá vào lúc 16h30 Thứ Sáu, ngày 22/5/2026. Tổ chức đấu giá 23 lô đất vào lúc 08h00 Thứ Tư, ngày 27/5/2026.								
A	Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
	KHU ĐỒ-14	600,00			16.500.000.000	3.300.000.000	1.200.000	
1	Lô số 13	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
2	Lô số 14	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
3	Lô số 15	100,00	Đường A4	16	2.800.000.000	560.000.000	200.000	56.000.000
4	Lô số 41	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
5	Lô số 42	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
6	Lô số 43	100,00	Đường A5	13	2.700.000.000	540.000.000	200.000	54.000.000
B	Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai							
I	KHU OLK-01	1.104,00			43.354.080.000	8.670.816.000	1.800.000	
7	OLK-01-6	200,00	Đường nội bộ 12m	12	7.854.000.000	1.570.800.000	300.000	158.000.000
8	OLK-01-7	184,00	Đường nội bộ 12m	12	7.225.680.000	1.445.136.000	300.000	145.000.000

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tên đường	Lộ giới (m)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)
9	OLK-01-8	183,00	Đường nội bộ 12m	12	7.186.410.000	1.437.282.000	300.000	144.000.000
10	OLK-01-11	180,00	Đường nội bộ 12m	12	7.068.600.000	1.413.720.000	300.000	142.000.000
11	OLK-01-12	179,00	Đường nội bộ 12m	12	7.029.330.000	1.405.866.000	300.000	141.000.000
12	OLK-01-13	178,00	Đường nội bộ 12m	12	6.990.060.000	1.398.012.000	300.000	140.000.000
II	KHU OLK-B	835,70			40.364.310.000	8.072.862.000	1.800.000	
13	OLK-B-7	122,50	Đường Thành Thái nối dài	18	5.916.750.000	1.183.350.000	300.000	119.000.000
14	OLK-B-8	123,20	Đường Thành Thái nối dài	18	5.950.560.000	1.190.112.000	300.000	120.000.000
15	OLK-B-9	123,80	Đường Thành Thái nối dài	18	5.979.540.000	1.195.908.000	300.000	120.000.000
16	OLK-B-10	124,50	Đường Thành Thái nối dài	18	6.013.350.000	1.202.670.000	300.000	121.000.000
17	OLK-B-11	150,30	Đường Thành Thái nối dài	18	7.259.490.000	1.451.898.000	300.000	146.000.000
18	OLK-B-12	191,40	Đường Thành Thái nối dài	18	9.244.620.000	1.848.924.000	300.000	185.000.000
C	Khu dân cư tại khu vực 4, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai							
	KHU OBT	1.492,00			48.496.512.000	9.699.302.000	1.500.000	
19	Lô số 10	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
20	Lô số 11	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
21	Lô số 12	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
22	Lô số 13	300,00	Đường ĐS1	16	9.384.000.000	1.876.800.000	300.000	188.000.000
23	Lô số 14 (lô góc)	292,00	Đường ĐS1 và Đường ĐS4	16 và 14	10.960.512.000	2.192.102.000	300.000	220.000.000
Tổng cộng (68 lô đất)		11.140,75			415.129.270.000	83.025.851.000	17.700.000	

Đối với các lô đất đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá tại các phiên ngày 13/5/2026; phiên ngày 20/5/2026 và phiên ngày 27/5/2026 thì được tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến 16h30 thứ Sáu, bắt đầu từ ngày 29/5/2026 và tổ chức đấu giá liên tục vào thứ Tư các tuần tiếp theo liên kề, bắt đầu từ ngày 03/6/2026.

1.3. Nguồn gốc và hồ sơ pháp lý của tài sản:

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được UBND tỉnh Gia Lai giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu Ngân sách tỉnh.

- Hồ sơ pháp lý: Theo các Quyết định số 3214/QĐ-UBND ngày 20/9/2018, Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 29/01/2026; Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 13/3/2026, Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 30/3/2026, Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 08/4/202026; Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017, Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020, Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 25/4/2019, Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 27/01/2026, Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/03/2026, Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/03/2026, Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá nói trên; Trích lục các khu đất đưa ra đấu giá.

Điều 2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 415.129.270.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười lăm tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng) cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở (Khu OBT) tại Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai): 134.529.024.000 đồng theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 30/3/2025 của UBND phường Quy Nhơn Đông.

2. Quyền sử dụng đất ở đối với 54 lô đất ở tại các khu quy hoạch: Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam: 280.600.246.000 đồng theo Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/3/2026 của UBND phường Quy Nhơn Nam.

Điều 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến trước ngày mở phiên đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá là Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá tài sản

1. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá và thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá tài sản:

1.1. Phiên đấu giá thứ 01: Vào lúc 08h00 (Thứ Tư), ngày 13/5/2026: gồm 22 lô đất thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16h30 phút ngày 08/5/2026 (Thứ Sáu) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – Địa chỉ: Số 37, đường Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

1.2. Phiên đấu giá thứ 02: Vào lúc 08h00 (Thứ Tư), ngày 20/5/2026: gồm 23 lô đất thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16h30 phút ngày 15/5/2026 (Thứ Sáu) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – Địa chỉ: Số 37, đường Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

1.3. Phiên đấu giá thứ 03: Vào lúc 08h00 (Thứ Tư), ngày 27/5/2026: gồm 23 lô đất thuộc các khu: Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông); Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc QL1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên tại phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16h30 phút ngày 22/5/2026 (Thứ Sáu) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – Địa chỉ: Số 37, đường Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

*Ghi chú: Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá có thể thay đổi và được quy định cụ thể cho từng đợt đấu giá như sau: “Các lô đất đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá tại phiên đấu giá thứ 01 ngày 13/5/2026, phiên đấu giá thứ 02 ngày 20/5/2026, phiên đấu giá thứ 03 ngày 27/5/2026 thì được tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đến 16h30 ngày thứ Sáu, bắt đầu từ ngày 29/5/2026 và tổ chức đấu giá liên tục vào thứ Tư các tuần tiếp theo liên kế, bắt đầu từ ngày 03/6/2026 *(không tính ngày nghỉ lễ)*”.

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – Địa chỉ: 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Điều 5. Điều kiện, cách thức 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 Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của một lô đất đấu giá cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, gồm:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn 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 các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định. Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin, ghi lô đất, khu đất, địa điểm tọa lạc của lô đất đấu giá...;

+ 01 Bản photo CCCD và CCCD điện tử VNeID hoặc giấy tờ tùy thân có ảnh khác;

+ 01 Bản photo chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá;

+ 01 Bản photo chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

+ 01 Phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01).

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 ủy quyền phải được thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

Tất cả các loại giấy tờ nêu trên phải được bỏ vào một bì thư dán lại, không ghi nội dung bên ngoài và phải bỏ vào thùng phiếu đựng 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.

Trường hợp nếu hồ sơ không đầy đủ các thành phần nêu trên thì xem như không hợp lệ và bị loại không được tham gia phiên đấu giá;

* Điều kiện về mối quan hệ:

- Những người có mối quan hệ hôn nhân, huyết thống và nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì chỉ được một người tham gia đấu giá trên cùng 01 lô đất để đảm bảo nguyên tắc về tính khách quan.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn về mối quan hệ nêu trên, khi tiến hành tổ chức phiên đấu giá, nếu phát hiện ra mối quan hệ nêu trên thì chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

* Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian; địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai; mang theo CCCD/Căn cước hoặc giấy tờ tùy thân có hình để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

- Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

- Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

- Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

- Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

- Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

- Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

- Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ, được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá đồng ý bằng văn bản; nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá.

- Chấp nhận toàn bộ Quy chế đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Điều 6. Phương thức và hình thức đấu giá:

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên; đấu giá riêng từng lô đất.

2. Hình thức đấu giá: 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 đây:

- **Bước 1: Vòng đấu giá thứ 1 (vòng 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.

+ Khi nộp hồ sơ đăng ký đấu giá thì đồng thời nộp phiếu trả giá vòng 01. Tại vòng đấu giá này (vòng 01) người tham gia đấu giá phải trả giá và giá trả là giá khởi điểm cộng ít nhất 01 (một) bước giá và phải trả tròn bước giá.

(Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên)

+ Vòng đấu giá thứ 01 người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin cá nhân; ký hiệu lô đất; số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

+ Tại buổi công bố giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn 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 hai 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.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được bỏ vào thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định của Thông báo đấu giá tài sản;

- Thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, được dán giấy niêm phong có chữ ký của đại diện thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phải được dán băng dính toàn bộ xung quanh thùng. Thành phần niêm phong thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, gồm: đại diện Sở Tài chính tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và đại diện Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn;

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá, đại diện Sở Tài chính tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;

- Khi tổ chức đấu giá từng lô đất cụ thể, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá và 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 hai 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.

- **Bước 2: Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi (bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá):** thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

+ Giá cao nhất của vòng đấu giá trước là giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 1 (một) bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ”.

*** Phiếu trả giá ghi theo 01 trong 02 cách sau:**

+ Cách 01: Ghi số tiền bằng số và bằng chữ cần trả vào phiếu trả giá; ký, ghi rõ họ tên.

+ Cách 02: Ghi bằng số bước giá và bằng chữ số bước giá cần trả vào phiếu trả giá; ký, ghi rõ họ tên. (Ví dụ: Giá trả 01 bước, bằng chữ: Một bước).

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng nào đó nếu còn 01 (một) người trả giá cao nhất đồng thời tất cả những người còn lại đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại một vòng nào đó mà tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá trước liền kề có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau mà người tham gia không tiếp tục tham gia trả giá nữa thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành cho bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Phiên đấu giá kết thúc khi không còn người tham gia đấu giá trả giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá hoặc người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 02 phút. Những phiếu trả giá quá 02 phút xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Người tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” thì không được tham gia đấu giá các vòng tiếp theo (vòng sau).

+ Phiếu đấu giá bị xóa, sửa, trả giá không đúng quy định thì không hợp lệ và xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

Điều 7. 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 cuộc 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 8. Nộp khoản tiền đặt trước và tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá

Thời hạn, địa điểm nộp khoản tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá: thực hiện theo Thông báo đấu giá đấu giá của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn như sau:

- Đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

+ Mỗi lô đất nộp riêng một chứng từ nộp tiền, số tiền nộp bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định, người tham gia đấu giá phải chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn;

- Chứng từ nộp tiền đặt trước nội dung không ghi ký hiệu lô đất đấu giá (chỉ ghi tên người tham gia đấu giá và khu đất tham gia đấu giá), nhằm đảm bảo bí mật lô đất tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá.

Ví dụ: Ông Nguyễn Văn A.... nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất ở phường Quy Nhơn Nam hoặc Ông Nguyễn Văn A.... nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất ở phường Quy Nhơn Đông.

+ Đối với trường hợp chuyển tiền bằng Internet Banking thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện tên của người tham gia đấu giá;

- **Đối với tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Thực hiện theo Quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

+ Người tham gia đấu giá được nộp trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản, nộp riêng cho từng lô đất tham gia đấu giá;

+ Chứng từ nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá không ghi lô đất đấu giá;

- Phí nộp hoặc chuyển tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

- Tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, gồm:

* TK số: 4300201003401 tại Agribank – Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Agribank – Chi nhánh Quy Nhơn.

* TK số: 117.0000.21160 tại Vietinbank - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 117.0000.75999 tại Vietinbank - Chi nhánh Phú Tài.

* TK số: 5800.929389 tại BIDV - Chi nhánh Bình Định.

* TK số: 5580.145401 tại BIDV - Chi nhánh Quy Nhơn.

* TK số: 0051.00000.6979 tại Vietcombank - Chi nhánh Bình Định.

Điều 9. Hoàn trả khoản tiền đặt trước

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, trừ các trường hợp người tham gia đấu giá vi phạm các quy định đấu giá;

- Phương thức hoàn trả tiền: chuyển trả vào tài khoản của người tham gia đấu giá hoặc tài khoản do người tham gia đấu giá đề nghị hoặc bằng hình thức khác theo thỏa thuận;

- Phí hoàn trả tiền: Người tham gia đấu giá phải chịu (nếu có).

Điều 10. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- 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;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 11. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 07/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua tài sản đấu giá;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản: Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 12. Nộp tiền trúng đấu giá và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nộp tiền trúng đấu giá

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng 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 quyền sử dụng đất nộp 100% tiền sử dụng đất (sau khi trừ khoản tiền đặt cọc đã nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất).

- 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.

2. Hủy quyết định công nhận 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 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở 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 13. Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá

Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng người tham gia đấu giá, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá;

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Tài chính tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Nông nghiệp - Môi trường tỉnh Gia Lai, đại diện Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai tham dự và giám sát phiên đấu giá, điểm danh người tham gia đấu giá và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong phiên đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 14. Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá

Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá có hành vi dàn xếp, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành;

Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

Điều 15. Hiệu lực thi hành

Người tham gia đấu giá phải tuân thủ thực hiện các nội dung của quy chế này và Thông báo đấu giá tài sản. Những nội dung không quy định trong quy chế này thì áp dụng các quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 7/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, 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 Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Quy Nhơn Đông về việc ban hành đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 14 lô đất ở tại Khu dân cư tại khu vực 4, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai) và Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/03/2026 của UBND phường Quy Nhơn Nam về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 54 lô đất ở tại các khu quy hoạch: Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện. Nếu vi phạm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật./.