

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN PLEIKU

Số:

Gia Lai, ngày 10 tháng 08 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai)

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

II. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN PLEIKU

Địa chỉ: Số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

1. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1.1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, quy mô, hiện trạng, các điều kiện và tiến độ thực hiện dự án

1.1.1. Vị trí: Thuộc phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. Phạm vi ranh giới khu đất tiếp giáp:

- Phía Đông Bắc : Giáp đường D2.2, lộ giới 13m;
- Phía Đông Nam : Giáp đất nhóm nhà ở (ô phố II-OHH.3);
- Phía Tây Bắc : Giáp đất khu dịch vụ (ô phố II-DVDT.1);
- Phía Tây Nam : Giáp đường Trường Chinh, lộ giới 50m.

1.1.2. Diện tích: 15.447,7m².

1.1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku).

Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (gồm khối đế và khối tháp)	9.268,0	60,0
2	Đất vườn hoa, cảnh quan	1.544,0	10,0
3	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	4.635,7	30,0
	Tổng cộng	15.447,7	100

1.1.4. Quy mô:

1.1.4.1. Công suất thiết kế: Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu, hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 15.447,7m²; mật độ xây dựng khối đế 60%, mật độ xây dựng khối tháp 13,7%. Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm) khoảng 93.606m²; công trình được thiết kế với khối đế cao 5 tầng, khối tháp cao 17 tầng và 02 tầng hầm, hệ số sử dụng đất tối đa 6,06.

1.1.4.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cung cấp các sản phẩm bất động sản tiện ích về thương mại – dịch vụ, căn hộ, nhà hàng, trung tâm hội nghị triển lãm, mua sắm,...

1.1.4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng

Stt	Loại chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo QHPK	Chỉ tiêu quy hoạch tối đa	Đơn vị
1	Diện tích khu đất	15.447,7	15.447,7	m ²
2	Diện tích xây dựng tối đa		9.268,0	m ²
	Khối đế		9.268,0	
	Tháp		2.111,0	
3	Diện tích sàn tối đa		93.606,0	m ²
	Khối đế		39.183,0	
	Tháp		35.887,0	
	Tầng hầm		18.536,0	
4	Tầng cao xây dựng tối đa	22	22	Tầng
	Khối đế		5	
	Tháp		17	
5	Số tầng hầm		2	tầng
6	Mật độ xây dựng tối đa		60,0	%
	Khối đế	≤ 61 (*)	60,0	
	Tháp	≤ 54 (*)	13,7	
7	Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa	≤ 13	6,060	Lần
(*) Tính toán dựa trên quy mô công trình tầng cao theo bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD				

1.1.5. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đất trống, hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý.

1.1.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án

- Đối với hạ tầng trong phạm vi ranh đất dự án (sân đường nội bộ, cây xanh,

vườn hoa): Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng hoàn thành theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư quản lý sử dụng theo quy định.

- Đối với hạ tầng kỹ thuật công cộng ngoài phạm vi ranh đất dự án (diện tích giao thông công cộng theo QHPK, QHCT, kết nối với giao thông khu vực; cây xanh tập trung, nếu có): Nhà đầu tư sẽ hoàn thành và bàn giao cho địa phương quản lý.

1.1.7. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm, phân kỳ đầu tư dự án và mục tiêu, định hướng phát triển đô thị

1.1.7.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm

Khối công trình bao gồm khối đế cao 05 tầng và khối tháp cao 17 tầng, có 02 tầng hầm với các chức năng như sau:

- Khối đế: Bố trí các không gian thương mại, dịch vụ như: Spa, nhà hàng, cùng với các chức năng hỗ trợ như bãi đậu xe, khu vực kỹ thuật và kho chứa ...

- Khối tháp: Bao gồm các căn hộ để ở với đa dạng các diện tích phòng đáp ứng cho các nhu cầu khác nhau của người sử dụng và các tiện ích công cộng khác.

1.1.7.2. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

- Xây dựng chung cư hỗn hợp ở kết hợp thương mại dịch vụ với quy mô tòa nhà khối đế 05 tầng và khối tháp 17 tầng, 02 tầng hầm khối đế trung tâm thương mại, các tầng còn lại là chung cư với khoảng 210 căn hộ. Nhà đầu tư khi thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác tuân thủ quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản.

- Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định hiện hành.

1.1.7.3. Sơ bộ phân kỳ đầu tư dự án

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến trước tháng thứ 12 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 13 đến trước tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện công trình và đưa vào khai thác.

1.1.8. Về các yêu cầu khác có liên quan

- Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các cơ quan, đơn vị quân đội đóng quân trên địa bàn giải quyết những vấn đề có liên quan để không ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng của địa phương; thực hiện đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, quy định về độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan.

- Nhà đầu tư cần bảo đảm vấn đề về an sinh xã hội, đánh giá tác động môi trường; phối hợp chặt chẽ với lực lượng Công an để giải quyết các vấn đề phức tạp khi triển khai dự án, không để ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự, các vấn đề về tôn giáo, dân tộc tại địa phương.

- Trong quá trình thực hiện dự án, trường hợp có phát sinh thu hồi khoáng sản trong phạm vi thực hiện dự án, đề nghị chủ đầu tư liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thủ tục thu hồi khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và Khoáng sản năm 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.

1.1.9. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án hoàn thành trước 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ đầu tư như sau:

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến trước tháng thứ 12 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 13 đến trước tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện công trình và đưa vào khai thác.

1.2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án:

1.2.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng mới Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở tại khu đất số 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, mục đích sử dụng cụ thể như Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án trên.

1.2.2. Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất giao cho nhà đầu tư là 50 năm.

1.2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất*).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định:

+ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 29/05/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đồng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đồng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku);

+ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 16/1/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku;

+ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai

về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

+ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 15/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku;

+ Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 146.273.668.839 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi sáu tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng) theo Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. Bước giá 2% giá khởi điểm: 2.925.473.377 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi ba ngàn, ba trăm bảy mươi bảy đồng).

5. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 29.254.733.768 đồng (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, hai trăm năm mươi tư triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm sáu mươi tám đồng).

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản mở tại Ngân hàng của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

Tên tài khoản nộp: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku

Số tài khoản: 5000 201 005549 tại Agribank chi nhánh Gia Lai

Nội dung ghi trong giấy chuyển tiền: (Tên Công ty/ Người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh, phường Pleiku.

- Lưu ý: Đối với tổ chức thì bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ cho tổ chức hành nghề đấu giá **chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 10/09/2026** (Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của Trung tâm trước **16 giờ 00 phút ngày 10/09/2026** và không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm **chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 28/08/2026.**

Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/ Người tham gia đấu giá) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15 – 17 đường Trường Chinh,

phường Pleiku.

7. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản tại phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: Trong giờ hành chính tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku (địa chỉ: Số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).
- 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..., Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người 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.

8. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án:

8.1. 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 Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

*** Hồ sơ gồm:**

- 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm 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 đai; 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.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu đất

và mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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

8.2.1. 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 bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

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.

8.2.2. 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, cho thuê 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.

8.3. Tổng vốn đầu tư của dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): **1.792.573.952.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

8.4. Điều kiện năng lực nhà đầu tư

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) không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, được xác định căn cứ vào:

+ 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.

+ Đối với doanh nghiệp 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. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp.

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng.

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

c) 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.

d) 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.

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

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

g) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định tại điểm b và điểm l khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

** Nhà đầu tư phải nộp hai (02) bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành hai (02) tập, bỏ vào hai (02) bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc xét hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu giá để thực hiện dự án.*

9. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư phải nộp hai (02) bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành hai (02) tập, bỏ vào hai (02) bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku theo đúng thời gian quy định.

- Thời gian nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **Kể từ 08 giờ 00 phút ngày 11/08/2026 đến 16 giờ 00 phút ngày 28/08/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku (địa chỉ: Số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

- Người mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku 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.

10. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):

- Thời gian nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): **Chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 09/09/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku (địa chỉ: Số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Những hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước thì được tiếp tục đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **9 giờ 00 phút, ngày 14/09/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai).

13. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

14. 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 (*Chi tiết thể hiện trong quy chế đấu giá*).

15. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ cách ghi phiếu:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và Căn cước công dân/căn cước, hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của Nhà đầu tư tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Giá trả phải bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá.

Tại vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá thì Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này kể cả ký ghi rõ họ và tên. Nếu tờ phiếu trả giá ghi không đủ nội dung quy định trong tờ phiếu và không đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá hai (02) phút theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

16. Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

- Vòng đấu giá thứ 01 (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế phiên đấu giá.

+ Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp của phiên đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp và giá trả phải là giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá và phải trả tròn bước giá.

+ Phiếu trả giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của Nhà đầu tư trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế phiên đấu giá; công bố danh sách các Nhà đầu tư tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá giám sát

về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Sau đó, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo, đồng thời tiếp tục mời các Nhà đầu tư tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá).

+ Tại buổi công bố giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01), Đấu giá viên tổ chức đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn ba (03) phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất của vòng trước liền kề.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo khoản 1, khoản 2 Điều 42 của 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, cụ thể:

- Vòng đấu giá thứ 02 trở đi áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

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

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một (01) tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một (01) bước giá. Hết thời gian ghi phiếu hai (02) phút, đấu giá viên yêu cầu Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Nhà đầu tư tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Trường hợp có từ hai Nhà đầu tư trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu

giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những Nhà đầu tư cùng trả giá cao nhất để chọn ra Nhà đầu tư trúng đấu giá. Nếu có Nhà đầu tư trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có Nhà đầu tư tham gia đấu giá thì Nhà đầu tư có phiếu hoặc giá trả cao nhất của vòng trước liền kề là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn Nhà đầu tư tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố Nhà đầu tư trả giá cao nhất và công bố Nhà đầu tư đó là người trúng đấu giá.

17. Những vấn đề không nêu trong Thông báo đấu giá này thì thực hiện theo Quy chế đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku ban hành, các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 15/02/2026; Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 29/5/2026; Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

Địa chỉ: Số 46 đường Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (báo cáo);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (lưu hồ sơ, niêm yết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết);
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết);
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);
- UBND phường Pleiku (nơi có tài sản);
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Website DGTS; taisancong.vn;
- Lưu VT- TTĐGTSPK.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Cao Trí