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

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

Số: 96/TB-ĐGQSDĐ

Gia Lai, ngày 19 tháng 11 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở tại Khu quy hoạch điểm dân cư thôn Đoàn Kết, nhà làm việc Kiểm lâm cũ và điểm trường thôn 4 cũ, xã Bàu Cạn)

1- Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

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

2- Tên, địa chỉ người có tài sản: Ban Quản lý xã Bàu Cạn.

Địa chỉ: Thôn Thăng Hưng Đông, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

3- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 32 lô đất ở tại Khu quy hoạch điểm dân cư thôn Đoàn Kết, nhà làm việc Kiểm lâm cũ và điểm trường thôn 4 cũ, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai; với tổng diện tích là **6,125** m^2, cụ thể như sau:

- Địa chỉ tài sản: xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.
- Vị trí:

+ Khu quy hoạch điểm dân cư - thôn Đoàn Kết: 30 lô, diện tích: **5.919,1** m^2 (Mặt đường Quốc lộ 19: 15 lô diện tích 2.907,9m^2, Đường quy hoạch A1: 15 lô diện tích 3.011,2m^2);

+ Nhà làm việc Kiểm lâm cũ: Diện tích **120,8** m^2.

+ Điểm trường thôn 4 cũ: Diện tích **85,1** m^2.

- Loại đất đấu giá: Đất ở nông thôn.
- Tài sản gắn liền với đất: Không (đất đã được giải phóng mặt bằng).
- Phương thức bán: Bán riêng từng thửa đất (lô đất).
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Về hạ tầng kỹ thuật: Các khu vực, vị trí nêu trên hiện đang được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đường quy hoạch A1: Đường giao thông (bê tông), cống thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng.
- Về mật độ xây dựng và khống chế khoảng lùi xây dựng: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng chi tiết khu dân cư đã được phê duyệt.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất đã được quy hoạch chi tiết vào mục đích đất ở, chưa sử dụng. Nhà Kiểm lâm và điểm trường thôn 4 đã được phê duyệt quy hoạch chung là đất ở nông thôn.
- Danh mục chi tiết các lô đất như sau:

STT	Số lô đất	Diện tích (m2)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)
I	**Khu quy hoạch điểm dân cư thôn Đoàn Kết**	**5,919.10**	**58,875,522,000**		
	Mặt đường Quốc lộ 19 (15 lô)	**2,907.90**	**41,350,338,000**		
1	Lô 1	165	2,346,300,000	469,260,000	47,000,000
2	Lô 5	268	3,810,960,000	762,192,000	76,000,000
3	Lô 6	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
4	Lô 7	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
5	Lô 8	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
6	Lô 9	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
7	Lô 10	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
8	Lô 13	137.5	1,955,250,000	391,050,000	49,000,000
9	Lô 14	206.2	2,932,164,000	586,432,800	59,000,000
10	Lô 15	206.2	2,932,164,000	586,432,800	59,000,000
11	Lô 16	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
12	Lô 17	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
13	Lô 18	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
14	Lô 19	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
15	Lô 20	192.5	2,737,350,000	547,470,000	55,000,000
	Mặt đường QH A1 (15 lô)	***3,011.20***	**17,525,184,000**		
16	Lô 22	184.9	1,076,118,000	215,223,600	27,000,000
17	Lô 23	181.6	1,056,912,000	211,382,400	26,000,000
18	Lô 24	183.7	1,069,134,000	213,826,800	27,000,000
19	Lô 25	185.8	1,081,356,000	216,271,200	27,000,000
20	Lô 26	187.9	1,093,578,000	218,715,600	27,000,000
21	Lô 27	190	1,105,800,000	221,160,000	28,000,000
22	Lô 28	205.8	1,197,756,000	239,551,200	30,000,000
23	Lô 29	208.5	1,213,470,000	242,694,000	30,000,000
24	Lô 33	208.9	1,215,798,000	243,159,600	30,000,000
25	Lô 34	211	1,228,020,000	245,604,000	31,000,000
26	Lô 35	213.1	1,240,242,000	248,048,400	31,000,000
27	Lô 36	215.2	1,252,464,000	250,492,800	31,000,000
28	Lô 37	217.3	1,264,686,000	252,937,200	32,000,000
29	Lô 38	219.8	1,279,236,000	255,847,200	32,000,000
30	Lô 41	197.7	1,150,614,000	230,122,800	29,000,000

II	**Nhà Kiểm lâm (01 lô)**	**120.8**	**2,686,592,000**	537,318,400	54,000,000
III	**Điểm trường thôn 4 (01 lô)**	**85.1**	**395,715,000**	79,143,000	8,000,000
	TỔNG CỘNG (I + II + III)	**6,125**	**61,957,829,000**		

4- Tổng giá khởi điểm: **61.957.829.000** đồng *(bằng chữ: Sáu mươi mốt tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn đồng).*

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

- Thời gian: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản như quy định tại Mục 3 thông báo này; tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku và tại Ban Quản lý xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

6- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá; Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

- Tại Ban Quản lý xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút đến trước 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**.

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

Tại Ban Quản lý xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút đến trước 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**.

- Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

+ Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku: Bắt đầu từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **03/12/2026.**

+ Tại Ban Quản lý xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút đến trước 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**.

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá:

+ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku - 46 Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

+ Ban Quản lý xã Bàu Cạn - Thôn Thăng Hưng Đông, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

7- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

TT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
2	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm từng lô đất.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Trung tâm từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026** (Khoản tiền đặt trước phải vào tài khoản của Trung tâm trước 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**).

Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

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

Nội dung nộp tiền: Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá lô đất... (Số lô đất) tại xã Bàu Cạn.

8- Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ 8 giờ 00 phút ngày **20/11/2026** đến 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku.

- Tại Ban Quản lý xã Bàu Cạn: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút đến trước 16 giờ 00 phút ngày **04/12/2026**.

*** Đối tượng tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá) như sau:**

- Cá nhân được giao đất ở đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật đất đai năm 2024.

- Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

*** Điều kiện:**

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ của lô đất đấu giá cho Trung tâm như sau:

- Có 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; thực hiện đầy đủ, kịp thời trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan, kèm theo gồm:

+ 01 bản photocopy thẻ căn cước công dân (Căn cước điện tử trên VNeID) ;

+ 01 bản photocopy chứng từ nộp tiền đặt trước;

+ 01 bản photocopy chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- 01 Phiếu trả giá vòng bỏ phiếu gián tiếp (Vòng 1).

- Không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Phải đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá.

- Phải bảo đảm tính độc lập, trung thực, khách quan trong quá trình tham gia đấu giá

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

- Người 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 hợp pháp theo quy định.

- Nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời hạn quy định; chấp hành Quy chế cuộc đấu giá và các quy định có liên quan.

Mỗi thửa đất khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải có ít nhất từ 02 người tham gia đấu giá trở lên.

***Lưu ý*:** Người tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp. 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. Người tham gia đấu giá, đăng ký đấu giá phải mang CMND/CCCD để đối chiếu.

9- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **08 giờ 30 phút**, ngày **09/12/2026**.

Địa điểm: Tại nhà văn hoá xã Bàu Cạn, thôn Thăng Hưng Đông, xã Bàu Cạn, tỉnh Gia Lai.

10- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình 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.

- Phương thức trả giá: Bán riêng từng lô đất bằng phương thức trả giá lên.

11- Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả trước giá liền kề. Trong các vòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả giá tròn bước giá.

12- Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu:

- Cách ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá; phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phong bì đựng phiếu trả giá; được hướng dẫn về cách ghi phiếu; phiếu trả giá được cho vào phong bì và được

dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu trước ngày, giờ hết hạn đăng ký tham gia đấu giá.

* Phiếu trả giá: Phiếu trả giá là tờ phiếu do Trung tâm phát hành, có đóng dấu treo; Phiếu trả giá được đựng trong phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

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

+ Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên tờ phiếu trả giá, ghi bằng bút bi màu xanh thông thường viết cùng màu mực, không bay màu; không gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

+ Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá không ghi hoặc ghi không đúng, không đầy đủ nội dung trên tờ phiếu trả giá, bỏ giá không đúng quy định như thấp hơn giá khởi điểm, ghi giá không đúng quy định về bước giá, tẩy xóa, ghi hai màu mực…

+ Giá trả tại vòng bỏ phiếu gián tiếp phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm + (cộng) thêm n bước giá (phải trả tròn bước giá):

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

- Thời hạn nộp phiếu trả giá: Phiếu trả giá được nộp trực tiếp và được bỏ vào thùng phiếu đến hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Việc niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện Trung tâm, Ban Quản lý xã Bàu Cạn, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất 01 (một) người tham gia đấu giá. Tại ngày tổ chức phiên đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện Ban Quản lý xã Bàu Cạn, đại diện Tổ giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và ít nhất một người 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, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về. Việc mở niêm phong thùng phiếu phải lập thành văn bản, có chữ ký của đại diện các bên.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Pleiku (46 Lê Thánh Tôn, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai) số điện thoại: 02693.826628 để đăng ký và biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:
- Báo Thanh niên;
- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Website Tài Sản Công – Bộ Tài Chính ;
- Ban Quản lý xã Bàu Cạn;
- UBND xã Bàu Cạn;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Niêm yết theo quy định;
- Lưu TTDVĐGTS.

GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Cao Trí