

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ
(Quyền sử dụng đất tại xã Lương Sơn)

▪ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt.
Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

▪ Người có tài sản đấu giá: UBND xã Lương Sơn. Địa chỉ: Xóm 4, xã Lương Sơn, tỉnh Nghệ An.

Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng 23 lô đất khu quy hoạch tại vùng Thái Nguyên và Cửa Trông (xã Trảng Sơn cũ), xã Lương Sơn, tỉnh Nghệ An.

Tổng giá khởi điểm: 34.829.382.000 đồng. (Cụ thể có bảng danh sách kèm theo).

2. Hình thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; phương thức đấu giá: trả giá lên.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt và phòng Kinh tế UBND xã Lương Sơn từ 8 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026

- Tại hội trường UBND xã Lương Sơn: Từ 08 giờ đến 14 giờ ngày 20/01/2026.

4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ, cách thức đăng ký tham gia:

- Vào ngày 20/01/2026, tại hội trường UBND xã Lương Sơn (Buổi sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 15 giờ).

- Từ 8 giờ ngày 05/01/2026 đến 17 giờ ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt và UBND xã Lương Sơn

❖ Hồ sơ người tham gia phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (bản gốc do Công ty phát hành)

+ 01 bản photo Căn cước/CCCD/Hộ chiếu còn thời hạn hiệu lực

+ Văn bản ủy quyền (nếu có)

5. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá (phong bì trả giá):

Ngày 20/01/2026 (Buổi sáng từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút và buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút), tại hội trường UBND xã Lương Sơn.

Lưu ý:

+ Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá.

+ Người tham gia đấu giá khi đến nộp phiếu trả giá mang theo bản photo gồm: Giấy nộp tiền hoặc giao dịch chuyển khoản thành công; Căn cước công dân và Giấy ủy quyền (nếu có).

6. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08 giờ ngày 05/01/2026 đến 16 giờ ngày 20/01/2026.

Số tài khoản: 110 637 926 668 ngân hàng Vietinbank

Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt

Nội dung nộp tiền:

Họ và tên, số CCCD nộp tiền DG đất Luong Son

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền DG Luong Son

Trường hợp người khác nộp thay Ví dụ: Nguyễn Thị A 040789002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040695123456 tiền DG Luong Son.

**Lưu ý:**

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (sau thời gian này nếu khách hàng vẫn nộp tiền vào tài khoản của Công ty thì đó là khách hàng tự nguyện nộp, không được tham gia đấu giá);

+ Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để tham gia đấu giá cho một thửa đất/lô đất, không nộp góp tiền đặt trước của nhiều thửa đất/lô đất đấu giá vào một giấy nộp tiền hoặc một lô đất đấu giá bằng nhiều giấy nộp tiền;

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của thửa đất/lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá (không được nộp tiền đặt trước lớn hơn hoặc nhỏ hơn số tiền đặt trước đối với lô đất đăng ký tham gia đấu giá);

+ Trong một lô đất, khách hàng đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá thì không được nộp thay tiền đặt trước cho người khác; người không tham gia đấu giá chỉ được nộp thay tiền đặt trước cho một người;

+ Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản internet banking thì photo giao dịch đã chuyển khoản thành công khi đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

➤ Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng các quy định nêu trên thì coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

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

Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 23/01/2026, tại hội trường UBND xã Lương Sơn

8. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

Bước giá 5% so với giá khởi điểm của từng thửa đất/lô đất.

9. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá trả không hợp lệ

9.1. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đảm bảo các yếu tố sau:

- Phiếu do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền đầy đủ và đúng các thông tin: cá nhân, thửa đất/lô đất, diện tích, vùng quy hoạch đấu giá, giá tối thiểu phải trả, giá đấu giá bằng số, giá đấu giá

bằng chữ, họ tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá phải trùng với người trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phải ký, ghi rõ họ tên;

- Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả;
- Giá đấu giá ghi bằng số, bằng chữ phải rõ ràng, đủ nét (không được viết tắt) và phải khớp nhau;
- Phiếu trả giá không sửa chữa, không tẩy xóa, mặt trước, mặt sau còn nguyên vẹn.
- Phiếu được nhận trong thời hạn nộp phiếu trả giá.

9.2. Phiếu trả giá không hợp lệ thuộc một trong các trường hợp sau:

- Phiếu không do Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt phát hành;
- Phiếu trả giá điền không đầy đủ hoặc sai các thông tin cá nhân;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai thửa đất/lô đất, diện tích, vùng quy hoạch đấu giá;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá thấp hơn giá tối thiểu phải trả;
- Phiếu trả giá ghi giá đấu giá bằng số và bằng chữ không rõ ràng, không đủ nét và không khớp nhau;
- Phiếu trả giá không ký hoặc không ghi rõ họ tên;
- Họ tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá khác không cùng một người;
- Phiếu trả giá bị sửa chữa, tẩy xóa, mặt trước, mặt sau, rách nát không còn nguyên vẹn;
- Phiếu trả giá sử dụng loại bút viết có mực sau khi viết sẽ tẩy, xóa được hoặc bay màu mực;
- Phiếu được nhận sau khi hết thời hạn nộp phiếu trả giá.

10. Cách ghi phiếu trả giá:

- Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ họ tên, số căn cước/CCCD/HC, ngày cấp và họ khẩu thường trú của người tham gia đấu giá vào phiếu trả giá;
- Trường hợp ủy quyền (Được sử dụng trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá): Điền đầy đủ họ tên và số Căn cước/CCCD/HC, ngày cấp của người được ủy quyền vào phiếu trả giá;
- Ghi thông tin thửa đất/lô đất, diện tích, vùng quy hoạch đấu giá theo thông báo này;
- Tại dòng giá tối thiểu phải trả: Ghi chính xác giá tối thiểu phải trả của thửa đất/lô đất đấu giá;
- Tại dòng giá đấu giá/giá trả: Ghi giá trả vào dòng giá đấu giá bằng số; bằng chữ và phải khớp nhau, không được viết tắt (Giá đấu giá phải bằng hoặc cao hơn giá tối thiểu phải trả);

- Phiếu trả giá được bỏ vào phong bì trả giá và dán kín. Mỗi phong bì trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

11. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu, miệng thùng phiếu:

- Thùng phiếu sau khi đã được dán niêm phong theo quy định thì được dùng để đựng Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt tiến hành niêm phong miệng thùng đựng phiếu trước sự chứng kiến của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Thùng đựng phiếu trả giá sau khi đã được niêm phong theo quy định thì sẽ bàn giao cho người có tài sản bảo quản đến thời điểm công bố giá.

12. Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu và công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá cùng giám sát sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong và mở thùng phiếu.

- Đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá. Nếu không có ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá. Đấu giá viên công bố phiếu trả giá cao nhất và công bố người người trúng đấu giá.

- Việc công bố phiếu trả giá được thực hiện công khai, dưới sự giám sát của người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Chỉ công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá (đối với một thửa đất) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 được sửa đổi tại khoản 27 Điều 1 Luật sửa, đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

13. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;

- Không thuộc đối tượng tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại mục 13.1;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá; tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho công ty theo đúng thời gian quy định;

- Một cá nhân được mua nhiều hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá cùng nhiều lô đất;

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế của cuộc đấu giá này.

14. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Trong thời gian thông báo đấu giá người tham gia đấu giá đến trực tiếp tại khu đất quy hoạch nêu trên để xem thực tế mặt bằng, hiện trạng, hạ tầng trước khi tham gia đấu giá.

15. Thời gian trả lại tiền đặt trước do không trúng đấu giá:

Công ty trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá từ **14h30'** ngày **28/01/2026** bằng hình thức chuyển khoản theo số tài khoản ghi trên Phiếu đăng ký.

Ghi chú:

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 04/QCĐG-VAP ngày 05/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt.

- Khách hàng khi đến nộp phiếu trả giá; phiên công bố giá phải mang theo căn cước/CCCD/hộ chiếu (bản gốc + 01 bản photo); Biên lai nộp tiền hoặc bản photo giao dịch đã chuyển khoản thành công và giấy ủy quyền (nếu có).

- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá.

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt

Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

Điện thoại: 02388.605.869 – DD 0944.382.489 (Chị Thủy - Giám Đốc)

Nơi niêm yết, nhận thông báo:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Trụ sở UBND xã Lương Sơn;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



Hồ Thị Thủy

**BẢNG DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐAU GIÁ
TẠI XÃ LƯƠNG SON, TỈNH NGHỆ AN**

*(Kèm theo Thông báo đấu giá QSD đất số 05/TBĐG-VAP ngày 05/01/2026 của
Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt)*

TT	Lô đất ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhân với bước giá 5% (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
I	Vùng Thái Nguyên (Tràng Sơn Cũ)						
1	27	163,9	6.500.000	1.065.350.000	1.118.617.500	213.070.000	200.000
2	28	281,3	6.500.000	1.828.450.000	1.919.872.500	365.690.000	200.000
3	29	216,6	6.500.000	1.407.900.000	1.478.295.000	281.580.000	200.000
4	57	362,4	5.500.000	1.993.200.000	2.092.860.000	398.640.000	200.000
5	84	377,6	5.000.000	1.888.000.000	1.982.400.000	377.600.000	200.000
6	107	208,9	6.500.000	1.357.850.000	1.425.742.500	271.570.000	200.000
7	108	216,6	6.500.000	1.407.900.000	1.478.295.000	281.580.000	200.000
8	109	225,0	6.500.000	1.462.500.000	1.535.625.000	292.500.000	200.000
9	110	385,2	5.500.000	2.118.600.000	2.224.530.000	423.720.000	200.000
II	Vùng Cửa Truong (Tràng Sơn cũ)						
1	Lô H1	193,14	8.800.000	1.699.632.000	1.784.613.600	339.926.000	200.000
2	Lô H2	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
3	Lô H3	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
4	Lô H4	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
5	Lô H5	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
6	Lô H6	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
7	Lô H7	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
8	Lô H8	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
9	Lô H9	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
10	Lô H10	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
11	Lô H11	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
12	Lô H12	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
13	Lô H13	175,0	8.000.000	1.400.000.000	1.470.000.000	280.000.000	200.000
14	Lô H14	225,0	8.000.000	1.800.000.000	1.890.000.000	360.000.000	200.000
Tổng cộng		4955,64		34.829.382.000		6.965.876.000	

C.T.H.D.

70.12.1



QUY HOẠCH CHI TIẾT CHIA LỘ ĐẤT Ở VÙNG T. T. NGUYỄN, X. TRẢNG SƠN, H. D. LƯƠNG.
BẢN ĐỒ CHIA LỘ ĐẤT Ở DÂN CƯ

1:10.000 (1cm = 100m)

2- PHẠM VI HIỆM CỬ QUY HOẠCH
 * VÙNG ĐẤT QUY HOẠCH CHI TIẾT VÙNG T. T. NGUYỄN, X. TRẢNG SƠN, H. D. LƯƠNG.
 - PHẠM VI ĐẤT QUY HOẠCH CHI TIẾT VÙNG T. T. NGUYỄN, X. TRẢNG SƠN, H. D. LƯƠNG.
 - PHẠM VI ĐẤT QUY HOẠCH CHI TIẾT VÙNG T. T. NGUYỄN, X. TRẢNG SƠN, H. D. LƯƠNG.

- KÝ HIỆU:**
- KINH THƯƠNG
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - MẠNG THÁC NƯỚC
 - CẢNH GIỚI

STT	TÊN PHÂN LỘ	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ DÂN CƯ (NGƯỜI/HA)	TỔNG SỐ NGƯỜI	TỔNG SỐ NHÀ
1	ĐẤT Ở DÂN CƯ (110 LÔ)	21.732,1	85	85	124,1
2	ĐẤT XE CẢNH GIỚI	-	-	-	-
3	ĐẤT MẠNG THÁC NƯỚC	1.322	-	-	8,75
4	ĐẤT GIAO THÔNG	6.480,9	-	-	21,61
5	TỔNG DIỆN TÍCH	29.535,9	-	85	154,46

