

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ**  
**(Quyền sử dụng đất tại xã Cát Ngạn)**

▪ 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 Cát Ngạn. Địa chỉ: Xóm Liên Chung, xã Cát Ngạn, tỉnh Nghệ An.

Thông báo đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

**1. Thông tin về tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng 13 thửa đất tại xã Cát Ngạn, tỉnh Nghệ An. Gồm: 01 thửa đất thuộc vùng Cồn Liên Xuân xóm mới và 12 thửa đất thuộc vùng Cồn Nông Dân, xóm Nho Tân. Cụ thể như sau:

TT	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Giá tối thiểu phải trả/giá đã nhân với bước giá 5% (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/hồ sơ)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Vùng Cồn Liên Xuân, xóm Mới</b>					
1	118	266,8	667.000.000	700.350.000	133.000.000	100.000
<b>II</b>	<b>Vùng Cồn Nông Dân, xóm Nho Tân</b>					
1	329	208,0	624.000.000	655.200.000	124.000.000	100.000
2	330	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
3	331	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
4	332	208,0	832.000.000	873.600.000	166.000.000	100.000
5	333	208,0	832.000.000	873.600.000	166.000.000	100.000
6	334	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
7	335	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
8	336	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
9	337	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
10	338	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
11	339	210,0	630.000.000	661.500.000	126.000.000	100.000
12	340	201,5	806.000.000	846.300.000	161.000.000	100.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>8.801.000.000</b>	<b>9.241.050.000</b>	<b>1.758.000.000</b>	



## 2. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

## 3. Bước giá và việc áp dụng bước giá:

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

## 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ ngày 19/05/2026. Tại phòng Kinh tế UBND xã Cát Ngạn và trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

- Và từ 08 giờ đến 11 giờ 30 phút ngày 20/05/2026 tại hội trường uỷ ban mặt trận tổ quốc xã Cát Ngạn (trụ sở UBND xã Thanh Nho cũ).

## 5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký, thu hồ sơ tham gia đấu giá và cách thức đăng ký:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính) tại phòng Kinh tế UBND xã Cát Ngạn và trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

- Và từ 08 giờ đến 16 giờ ngày 20/05/2026 tại hội trường uỷ ban mặt trận tổ quốc xã Cát Ngạn (trụ sở UBND xã Thanh Nho cũ).

❖ Hồ sơ người tham gia đấu giá phải nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt 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;
- + Giấy nộp tiền đặt trước;
- + Văn bản ủy quyền (nếu có).

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

Từ 08 giờ đến 17 giờ ngày 20/05/2026, tại hội trường uỷ ban mặt trận tổ quốc xã Cát Ngạn (trụ sở UBND xã Thanh Nho cũ).

### 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: Giấy nộp tiền đặt trước; Căn cước công dân và Giấy uỷ quyền (nếu có).

## 7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08 giờ ngày 06/05/2026 đến 16 giờ ngày 20/05/2026

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

Số tài khoản: 115 002 977 006 ngân hàng Vietinbank

### Nội dung nộp tiền:

Họ và tên, số CCCD nộp tiền DG đất xã Cát Ngạn

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền DG đất xã Cát Ngạn

Trường hợp người khác nộp thay. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền DG đất xã Cát Ngạn.

### Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16 giờ ngày 20/05/2026 (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);

VietinBank eFAST



+ Một giấy nộp tiền chỉ được dùng để tham gia đấu giá cho một thửa đất/thửa đất, không nộp gộp tiền đặt trước của nhiều thửa đất đấu giá vào một giấy nộp tiền hoặc một thửa 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/thửa 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 thửa đất đăng ký tham gia đấu giá);

+ Trong một thửa 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 phải 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.

### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên công bố đấu giá:**

Lúc 08 giờ ngày 23/05/2026, tại hội trường uỷ ban mặt trận tổ quốc xã Cát Ngạn (trụ sở UBND xã Thanh Nho cũ).

### **9. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá 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, vùng quy hoạch, giá khởi điểm, 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, vùng quy hoạch;
- Phiếu trả giá không ghi hoặc ghi sai giá khởi điểm, 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 đất 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 hộ 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, 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 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 đ 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, cách thức 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 thửa đất/thửa 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 26/05/2026 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 191/QCĐG-VAP ngày 05/05/2026 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 bản gốc Căn cước/CCCD/hộ chiếu; 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: 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 Cát Ngạn;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



**Hồ Thị Thủy**



# ĐỒ ĐẠC CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Đồ đạc chính lý BDDC trên tờ bản đồ địa chính số 24 (085 548-6) tỷ lệ 1/2000 thuộc bộ BDDC xã Thanh Nho, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An (được biên tập tỷ lệ 1/1000)

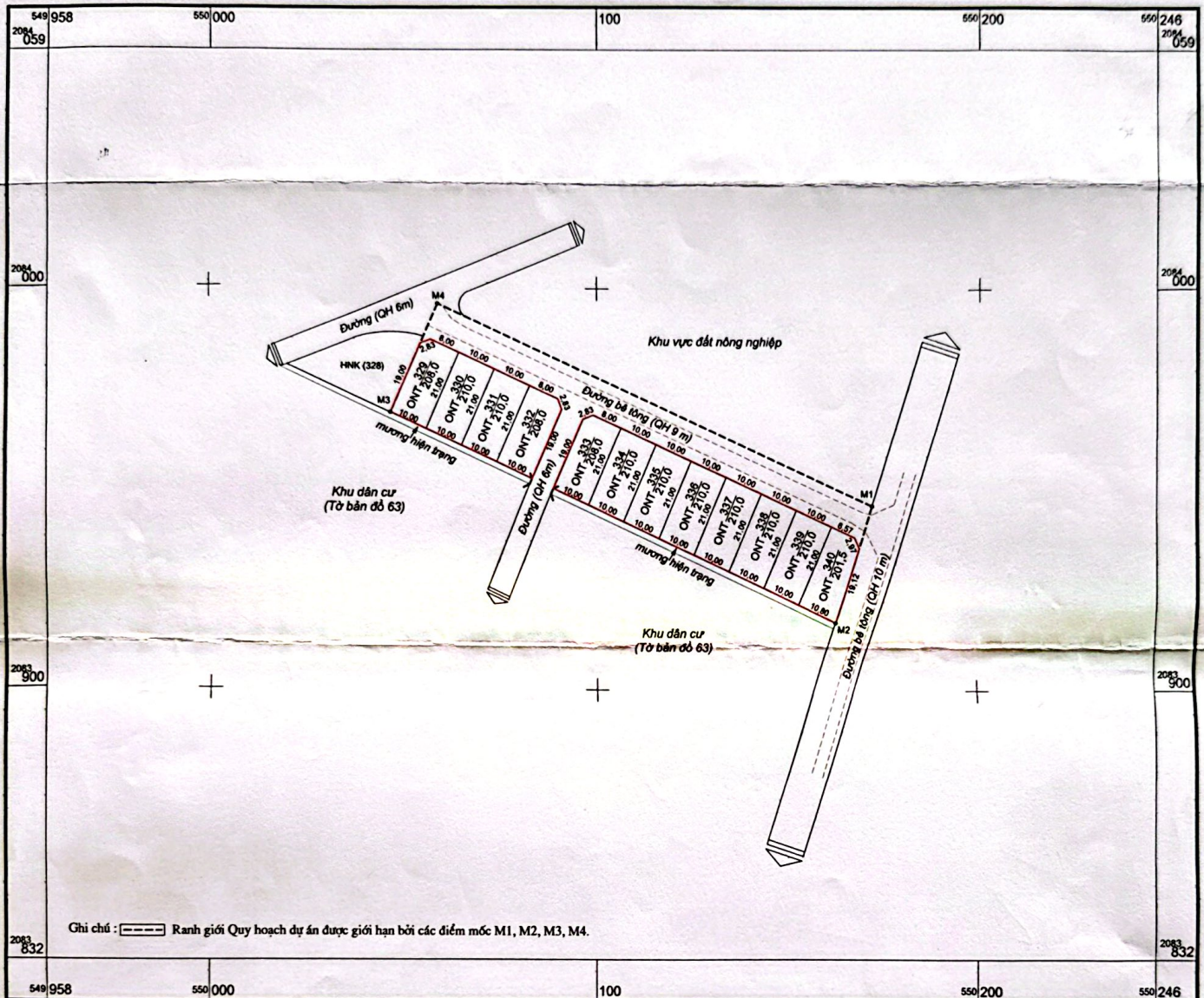
Số: ...16.42...../2024/BDDC/VPDKTC

Tỷ lệ: 1/1000

TÊN DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ: CHIA LÔ ĐẤT Ở DÂN CƯ VÙNG CÔN NÔNG DÂN, XÓM NHO TÂN - UBND XÃ THANH NHO

Địa chỉ trụ sở: Xóm Nho Tân, xã Thanh Nho, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

(Đồ đạc chính lý BDDC theo Bản đồ quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại vùng Côn Nông Dân, xóm Nho Tân, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An được UBND huyện Thanh Chương phê duyệt tại Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 20/10/2022)



Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 104°45', mũi chiếu 3°

Ranh giới các khu đất được thể hiện bằng mực đỏ, tổng diện tích 2505.5 m<sup>2</sup>

CHI NIẢNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN THANH CHƯƠNG		UBND XÃ THANH NHO	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NGHỆ AN	
Ngày 15 tháng 10 năm 2024 NGƯỜI THỰC HIỆN	Ngày 15 tháng 10 năm 2024 GIÁM ĐỐC	Ngày 15 tháng 10 năm 2024 CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH	Ngày 5 tháng 11 năm 2024 PHÒNG KỸ THUẬT ĐỊA CHÍNH NGƯỜI KIỂM TRA	Ngày 6 tháng 11 năm 2024 GIÁM ĐỐC
 ĐẶNG ANH TUẤN	 Nguyễn Quang Huy	 Trần Văn Ngọc	 Trần Thị Ngân	 P. GIÁM ĐỐC NGUYỄN TRỌNG SỸ
NGƯỜI KIỂM TRA		CHỦ TỊCH  Trần Đình Truyền	TRƯỞNG PHÒNG 	
 THÁI VĂN QUÝ				

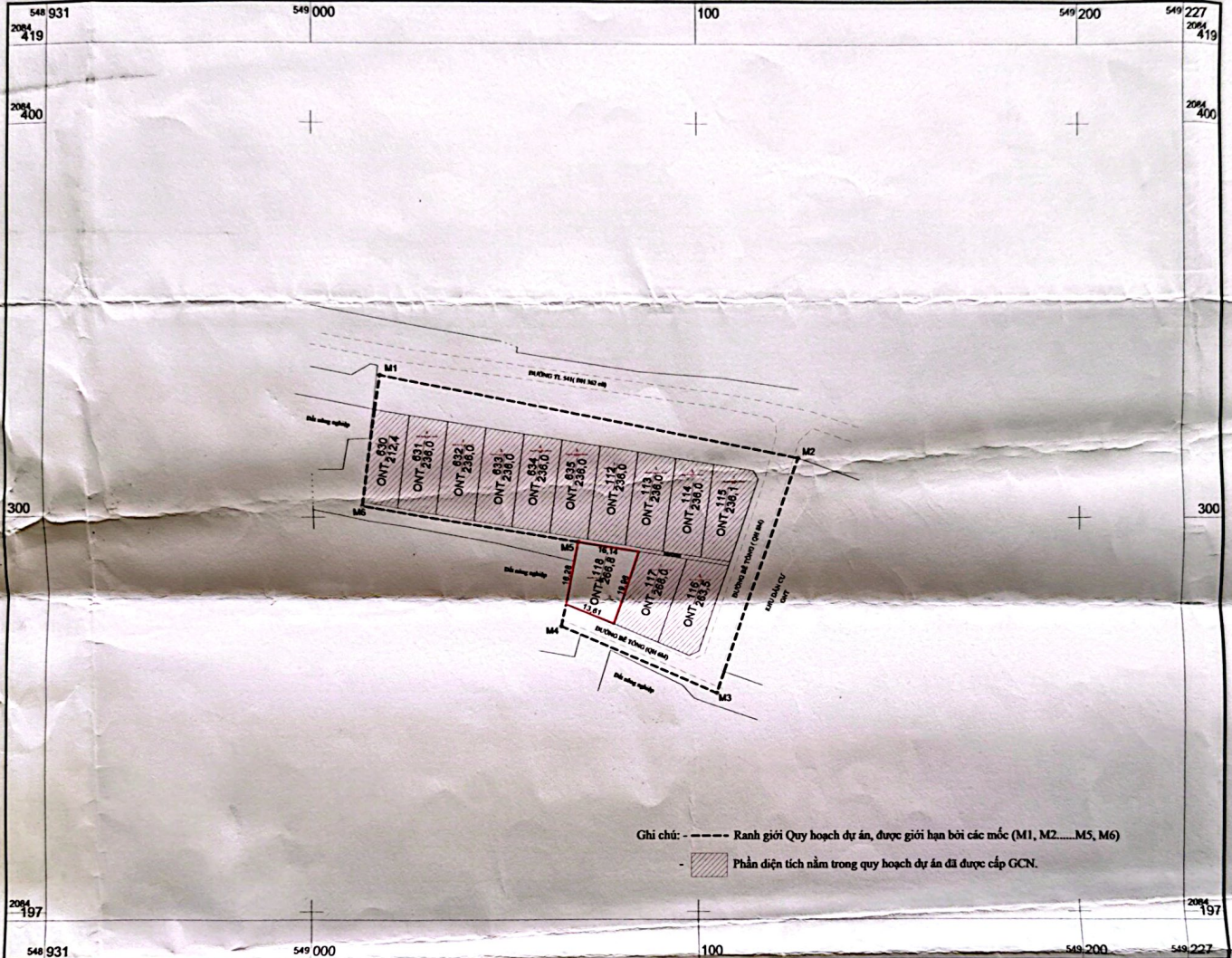
# ĐỒ ĐẠC CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Đồ đạc chỉnh lý BDDC trên tờ bản đồ địa chính số 58 (085 548-2- c)  
 tỷ lệ 1/1000 thuộc bộ BDDC xã Thanh Nho, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An  
 Số: ...../2024/BDDC/VPDK  
 Tỷ lệ: 1/1000

TÊN DỰ ÁN - CHỦ ĐẦU TƯ: CHIA LÔ ĐẤT Ở DÂN CƯ VÙNG CÒN LIÊN XUÂN, XÓM MỚI (CŨ), XÓM NHO TÂN, XÃ THANH NHO - UBND XÃ THANH NHO

Địa chỉ thường trú: xóm Nho Tân, xã Thanh Nho, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

(Đồ đạc chỉnh lý BDDC phục vụ đấu giá đất, cấp GCN QSD đất theo Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chia lô đất ở được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 và công văn số 2784/UBND-KT&HT ngày 25 tháng 10 năm 2024)



Ghi chú: - - - - Ranh giới Quy hoạch dự án, được giới hạn bởi các mốc (M1, M2.....M5, M6)  
 - - - - Phần diện tích nằm trong quy hoạch dự án đã được cấp GCN.

Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 104°45', mũi chiếu 3°

Ranh giới khu đất được thể hiện bằng mực đỏ, tổng diện tích 266,8 m<sup>2</sup>

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN THANH CHƯƠNG		UBND XÃ THANH NHO	VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NGHỆ AN	
Ngày 27 tháng 10 năm 2024 NGƯỜI THỰC HIỆN	Ngày 05 tháng 11 năm 2024 GIÁM ĐỐC	Ngày 5 tháng 11 năm 2024 CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH	Ngày 5 tháng 11 năm 2024 PHÒNG KỸ THUẬT ĐỊA CHÍNH NGƯỜI KIỂM TRA	Ngày 5 tháng 11 năm 2024 GIÁM ĐỐC
NGUYỄN KHÂM LẬP	NGUYỄN QUANG HUY	TRẦN VĂN NGỌC	TRẦN TÚ NGUYỄN	P. GIÁM ĐỐC NGUYỄN TRỌNG SỸ
NGƯỜI KIỂM TRA		CHỦ TỊCH	TRƯỞNG PHÒNG	
THÁI VĂN QUÝ		TRẦN ĐÌNH TRUYỀN		