

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

(Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư tại khối 5, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An)

▪ 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: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Số 71, đường V.I.Lê Nin, phường Vinh Phú, tỉnh Nghệ An.

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

1. Thông tin về tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư tại khối 5, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

❖ Vị trí khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và dự án tái định cư;
- Phía Nam: Giáp khu quy hoạch chia lô đất khối 10, phường Bến Thủy;
- Phía Đông: Giáp đường ven Sông Lam (Quốc lộ 46C) và siêu thị metro;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư;

❖ Thời hạn sử dụng:

Thực hiện theo Điều c, Khoản 1, Điều 172, Luật Đất đai năm 2024 và dự án đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư. Cụ thể:

- Nhà nước giao đất cho khách hàng trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư (sau đây gọi là nhà đầu tư) thời hạn giao đất thực hiện dự án là 50 năm từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (Trong đó thời gian đầu tư xây dựng là 05 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất);

- Nhà đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở, luật kinh doanh bất động sản, đất đai và pháp luật liên quan sau khi hoàn thành việc xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở theo đúng quy hoạch phê duyệt, thiết kế được thẩm định.

❖ Mục đích sử dụng đất:

Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở (ODT) (bao gồm đất xây dựng khu nhà ở thấp tầng, đất xây dựng nhà ở xã hội, đất xây dựng nhà văn hóa, đất cây xanh, bãi đậu xe, đất công trình đầu nối HTKT, đất xây dựng mương thoát nước, đất giao thông) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Vinh phê duyệt tại Quyết định số 3508/QĐ-UBND ngày 04/08/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư tại khối 5, phường Bến Thủy, thành phố Vinh cũ, nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.



1.2. Tổng diện tích khu đất: 64.344,18 m² trong đó:

- Đất ở đô thị: 28.176,6 m²

- Đất xây dựng nhà văn hoá, đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất công trình đầu mối HTKT, đất xây dựng mương thoát nước và đất giao thông: 36,167,58 m².

1.3. Giá khởi điểm: 316.451.189.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười sáu tỷ, bốn trăm năm mươi một triệu, một trăm tám mươi chín nghìn đồng).

1.4. Bước giá: 15.822.559.450 đồng (5% giá khởi điểm).

1.5. Giá tối thiểu phải trả: 332.273.748.450 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi hai tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

1.6. Tiền đặt trước: 63.000.000.000 đồng;

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

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

Từ 08 giờ đến 16 giờ các ngày 08; 09 và 10/06/2026 trực tiếp tại khối 5, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để xem thực tế mặt bằng, hiện trạng, hạ tầng trước khi tham gia đấu giá.

3. Hình thức, phương thức đấu giá

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

4. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại các Điều: Điều 119; Điều 120 và Điều 125 Luật Đất đai 2024; Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Điều 9 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023.

- 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;

4.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024; khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật đất đai 2024; Điều 122 Luật đất đai và các quy định khác có liên quan theo Luật đấu giá tài sản.

Cụ thể như sau:

❖ Tổ chức tham gia đấu giá:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Khoản 3, Điều 125 Luật Đất đai 2024;
- 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;
- 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;
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- 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.

❖ Đối với cá nhân:

- Bảo đảm các quy định tại Khoản 4, Điều 125 Luật đất đai 2024;

- 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 và 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024. 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.

4.3. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Văn bản của cơ quan quản lý về đất đai về việc xác nhận 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, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước).

(Mẫu đơn xác nhận người tham gia đấu giá liên hệ Trung Tâm phát triển quỹ đất để được cung cấp và hướng dẫn)

- Cung cấp hồ sơ về chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển các dự án đã từng triển khai thực hiện phải phù hợp với dự án đầu tư và tình hình thực tế của địa phương (Hợp đồng kinh tế; Quyết định chủ trương dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt...)

- Nộp đủ khoản tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá;

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

+ Có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án là: 101.299.800.000 đồng. Tổng chi phí để thực hiện dự án là: 506.499.000.000 đồng (Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 11/QĐ-UBND tỉnh cấp lần đầu ngày 19/11/2023);

+ Có khả năng huy động phần vốn còn lại để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng là: 405.199.200.000 đồng. Văn bản cam kết cấp tín dụng của ngân hàng, văn bản cam kết của tổ chức tài chính...cho vay để đầu tư dự án đấu giá;

+ Cam kết ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư, cam kết thực hiện đúng mục đích, quy hoạch và các quy định khác của pháp luật về sử dụng đất.

Ghi chú: Các văn bản cam kết, giấy xác nhận phải được lập và xác nhận trong thời gian thông báo đấu giá này.

4.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và quy định tại mục 4.1; 4.2 và 4.3 của thông báo này thì trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt để đăng ký tham gia, nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 08 giờ ngày 28/05/2026 đến 15 giờ 00 phút ngày 25/06/2026 (trong giờ hành chính thứ 2 đến thứ 6). Tại trụ sở công ty Đấu giá hợp danh Tài Sản Việt.

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

Từ 08 giờ 00 phút đến 15 giờ ngày 25/06/2026, tại hội trường Công ty đấu giá Hợp danh Tài sản Việt.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 08 giờ ngày 28/05/2026 đến 15 giờ 00 phút ngày 25/06/2026

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

Số tài khoản: **110 637 926 668** ngân hàng **Vietinbank**

Hoặc số tài khoản: **815 666** ngân hàng **Vietbank**

Nội dung nộp tiền: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đấu giá để thực hiện dự án khu dân cư tại khối 5, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

Ví dụ: Công ty ABCD nộp tiền đấu giá để thực hiện dự án khu dân cư tại khối 5, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến **15 giờ 00 ngày 25/06/2026** (tài khoản của công ty báo có) sau thời gian này không được tham gia đấu giá;

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước một lần phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của tài sản đấu giá (không được nộp tiền đặt trước bằng nhiều lần nộp);

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

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (công bố đấu giá):

Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 30/06/2026, tại hội trường Công ty đấu giá Hợp danh Tài sản Việt.

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;
- 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 người tham gia đấu giá;
- 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, đóng dấu;

- Khách hàng tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá và Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đất khác nhau;
- 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:

- Khách hàng tham gia đấu giá ghi đầy đủ các thông tin của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá vào phiếu trả giá và ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu;
 - Trường hợp ủy quyền (*Được sử dụng trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá*): ghi đầy đủ thông tin của người được ủy quyền;
 - Tại dòng giá đấu giá (bằng số): Ghi giá đấu vào dòng giá đấu giá bằng số;
 - Tại dòng giá đấu giá (bằng chữ): Ghi bằng chữ rõ ràng đầy đủ và đúng;
- (Lưu ý dòng giá đấu giá bằng số và bằng chữ 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 tổ chức, cá nhân 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 tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (nếu có).

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

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên mời người có tài sản và ít nhất một tổ chức, cá nhân 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 tổ chức, cá nhân 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 tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá. Chỉ công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá 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. 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 03/07/2026 bằng hình thức chuyển khoản theo số tài khoản ghi trên Phiếu đăng ký.

Ghi chú:

- Khách hàng tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 234/QCĐG-VAP ngày 27/05/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- 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

Nơi niêm yết, nhận thông báo:

- Cổng thông tin Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;
- Trụ sở trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Nghệ An;
- Trụ sở UBND phường Trường Vinh;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Hồ Thị Thủy