CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 01-26/2026/TBĐGTS-BTA.TH	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	Thanh Hóa, ngày 30 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Quyền sử dụng đất ở đối với 33 lô đất còn lại Khu dân cư mới đường đi động Từ Thức, xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn, (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa) thuộc mặt bằng chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 20223 của UBND huyện Nga Sơn

Tổ chức đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Ba Đình - Địa chỉ: Thôn Đông Kinh, xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa.

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 33 lô đất còn lại Khu dân cư mới đường đi động Từ Thức, xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa) thuộc mặt bằng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Nga Sơn.

Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá: Tài sản đấu giá căn cứ theo Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 25/9/2026 của UBND xã Ba Đình về việc Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 50 lô đất Khu dân cư mới đường đi động Từ Thức, xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa) (đợt 2);

1. Tài sản đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, bước giá:

- Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng 33 lô đất còn lại Khu dân cư mới đường đi động Từ Thức, xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa) thuộc mặt bằng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Nga Sơn.

- Tổng diện tích (33 lô): **4427,62 m^2** *(Chi tiết theo danh mục đính kèm)*

- Tổng giá khởi điểm: **25.058.792.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

Cụ thể như sau:

DANH MỤC 33 LÔ ĐẤT CÒN LẠI ĐẤU GIÁ

STT	Lô số	Diện tích (m2)	Giá đất khởi điểm để đấu giá (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất khởi điểm để đấu giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền bán hồ sơ
KHU A						
1	LKA.04	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
2	LKA.05	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
3	LKA.06	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
4	LKA.07	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
5	LKA.08	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
6	LKA.09	130	6.050.000	786.500.000	393.250.000	100.000
7	LKA.11	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
8	LKA.12	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
9	LKA.13	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
10	LKA.14	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
11	LKA.15	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
12	LKA.16	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
13	LKA.18	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
14	LKA.19	169,24	6.600.00	1.116.984.000	558.492.000	200.000
KHU B						
15	LKB.08	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
16	LKB.09	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000

17	LKB.10	140	6.050.000	847.000.000	423.500.000	100.000
KHU C						
18	LKC.06	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
19	LKC.07	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
20	LKC.08	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
21	LKC.09	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
22	LKC.10	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
23	LKC.11	140	6.050.000	847.000.000	423.500.000	100.000
KHU D						
24	LKD.01	140	6.050.000	847.000.000	423.500.000	100.000
25	LKD.02	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
26	LKD.03	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
27	LKD.04	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
28	LKD.05	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
29	LKD.06	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
30	LKD.07	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
31	LKD.08	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
32	LKD.09	130	5.500.000	715.000.000	357.500.000	100.000
33	LKD.10	198,38	6.600.000	1.309.308.000	654.654.000	200.000
Tổng 33 lô		**4427,62**		**25.058.792.000**	**12.529.396.000**	

Lưu ý: Hồ sơ đã mua không được đổi, trả lại, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

*** Bước giá áp dụng chung cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá là:**

- Bước giá được áp dụng khi thực hiện từng cuộc đấu giá: Bước giá để đấu giá là phần chênh lệch giữa mức giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất công bố cho vòng đấu tiếp theo so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- Trường hợp có 02 khách hàng trở lên cùng trả mức giá cao nhất:

+ Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá (từ vòng hai trở đi) thì bước giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá kế tiếp tối thiểu là 1,0% mức giá trả cao nhất của vòng đấu liền kề trước đó. Khách hàng trúng đấu giá được xác định theo kết quả trả giá cao nhất và được người điều hành phiên bán đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá;

+ Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Khách hàng trúng đấu giá được xác định theo kết quả trả giá cao nhất và được người điều hành phiên bán đấu giá công khai kết quả trúng đấu giá tại phiên bán đấu giá

2. Mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước 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.

3. Đối tượng và điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Người được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai 2024; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024; Điều 55 của Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian, địa điểm quy định; 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.

- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

- Trường hợp nhận ủy quyền tham gia đấu giá: Một người chỉ được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của một người.

3.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 119, Điều 120, khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; có đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi, bổ sung năm 2024;

- Trong cùng 01 lô đất, một hộ gia đình chỉ được 01 người tham gia đấu giá; vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá không được đấu giá cùng 01 lô đất đó.

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty ban hành và có cam kết sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng thời gian;

- Phải nộp đủ và đúng thời hạn hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá do Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;

- Nộp đầy đủ và đúng thời hạn tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo thông báo của Chi nhánh Thanh Hóa Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành ban hành;

- Khi tham gia phiên đấu giá phải có Căn cước/CCCD/Hộ chiếu (bản chính);

- Đối với trường hợp người tham gia đấu giá không thể tham gia đấu giá thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải theo quy định của pháp luật;

- Người ủy quyền và người được ủy quyền không được đăng ký tham gia đấu giá cùng 01 lô đất. Người được ủy quyền không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Nghiêm cấm hành vi: nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá;

người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản;

- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ:

- Không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật đất đai;

- Không có tên trong danh sách bị cấm tham gia đấu giá được đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;

- Không đang trong thời hạn bị xử lý vi phạm, bị xem xét hoặc bị áp dụng quyết định cấm tham gia đấu giá của cơ quan có thẩm quyền.

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có: Một người tham gia có thể tham gia đấu giá nhiều lô đất, mỗi 01 lô đất đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước tương ứng với số lô đăng ký theo danh mục đính kèm. Cách ghi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được hướng dẫn tại tờ Phiếu mẫu đính kèm phía trên hồ sơ mời tham gia đấu giá này.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu *(Có đóng dấu treo của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành)*;

- Bản cam kết không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo mẫu của Công ty phát hành;

- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu *(còn thời hạn)*;

- Hợp đồng uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền *(nếu ủy quyền)*.

***Lưu ý:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không yêu cầu ghi ký hiệu lô đất, không ghi số điện thoại của người tham gia đấu giá.

- Khi tham gia đấu giá phải mang theo thẻ căn cước công dân/Căn cước/Hộ chiếu (bản chính) để chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chủ

thể đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền; việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của pháp luật).

- Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá và bảo mật thông tin đăng ký của mình.

5. Hình thức đấu giá và Phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá một vòng, bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá. Một cá nhân có thể mua nhiều hồ sơ để tham gia đấu giá nhiều lô đất, nhưng phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số hồ sơ đăng ký. Khách hàng đăng ký lô tại phiên đấu giá.

Lưu ý: Mỗi lô đất đấu giá phải có tối thiểu từ 2 (hai) khách hàng trở lên tham gia đấu giá và có phiếu trả giá hợp lệ bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, đấu giá viên công bố khách hàng có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:

- Phiếu trả giá hợp lệ: là phiếu do đơn vị tổ chức phiên đấu giá phát hành *(phiếu theo mẫu in sẵn, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản)*, Phiếu ghi đầy đủ các thông tin như trên mẫu, xác định được ký hiệu của lô đất, nộp đúng thời gian quy định, trả giá hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên, được ký và ghi rõ họ tên.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: là Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của Phiếu hợp lệ, phiếu rách nát, không ghi giá trả, trả thấp hơn giá khởi điểm, giá trả ghi không rõ nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định; các trường hợp được xác định là phiếu không hợp lệ quy định cụ thể tại Quy chế.

- *Phiếu trả giá hợp lệ và không hợp lệ được quy định rõ tại Quy chế của hồ sơ mời tham gia đấu giá. Khách hàng tìm hiểu kỹ để tránh sai sót.*

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản *(trong giờ hành chính):*

- **Thời gian**: Liên tục trong 03 ngày 10/11/2026; 11/11/2026 và ngày 12/11/2026.

- **Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá – 33 lô đất còn lại Khu dân cư mới đường đi động Từ Thức, xã Nga Thiện, huyện Nga Sơn (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa) thuộc mặt bằng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND huyện Nga Sơn.

Lưu ý: *Người đăng ký tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.*

8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận/nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 tại Ủy ban nhân dân xã Ba Đình - Địa chỉ: Thôn Đông Kinh, xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa.

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 tại Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

9. Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/11/2026 đến 17 giờ 30 phút ngày 16/11/2026. Bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành theo thông tin sau:

✓ Tên tài khoản: **Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty đấu giá hợp danh Bến Thành**

✓ Số tài khoản: 3530999992868

✓ Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh số 2 Nam Thanh Hóa.

✓ *Nội dung chuyển khoản: "**Họ tên người đăng ký tham gia đấu giá + Số CCCD**" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tại xã Ba Đình (Số lượng .....lô đất)".*

Ví dụ: "Nguyen Van A + 038012345678 nop tien tham gia dau gia tai xa Ba Đinh 01 lo".



- Người tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật và quy chế đấu giá tài sản do công ty ban hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định.

Lưu ý:

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá phải "báo có" trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 30 phút ngày 16/11/2026.

- Người đăng ký tham gia đấu giá bao nhiêu thửa đất thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số thửa đất tham gia đấu giá.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và khoản tiền này phải được nộp vào ngân sách Nhà nước chậm nhất sau 03 (ba) ngày kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi **14 giờ 30 phút** ngày **19/11/2026 (Thứ năm).**

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa .

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình bản chính CC/CCCD/HC (còn thời hạn) và chứng từ xác định việc đã nộp khoản tiền đặt trước.

- Người tham gia đấu giá cần đến trước thời gian tổ chức cuộc đấu giá tối thiểu là 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, nếu người tham gia đấu giá vắng mặt hoặc không có mặt đúng thời gian và địa điểm mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì số tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Thanh Hóa. ĐỀ NGHỊ người tham gia đấu giá tham khảo kỹ hồ sơ trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người tham gia đấu giá không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành – Địa chỉ: 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ: Hotline công ty số điện thoại 0329.797.836

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Kính đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hóa đăng tải thông tin này trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa./.

***Nơi nhận*:**
- Cổng TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND xã Ba Đình;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Đăng báo, niêm yết theo quy định
- Lưu VP/VT.

CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ: 46 - C.T.H.D
CHI NHÁNH THANH HÓA CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BẾN THÀNH
TP. THANH HÓA T. THANH HÓA

ĐINH MINH QUỲNH