

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với các quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê trên địa bàn xã Chợ Đồn trong năm 2026

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.



2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Chợ Đồn (Cơ quan đại diện: Ban Quản lý dự án Xã Chợ Đồn), địa chỉ: Thôn 2, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên.



3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ: Quyền sử dụng đất đối với các quỹ đất chưa giao, chưa cho thuê trên địa bàn xã Chợ Đồn trong năm 2026.



(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

Pháp lý tài sản

+ Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm đấu giá/lô (làm tròn xuống đến hàng triệu đồng)



- Mục đích giao đất sử dụng: Đất ở

Vị trí khu trụ sở
Lâm Trường

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất ở cho cá nhân có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024).



- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí bến xe khách
Bảng Lũng cũ

3.2. Nơi có tài sản: Xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân Xã Chợ Đồn (Cơ quan đại diện: Ban quản lý dự án xã Chợ Đồn), địa chỉ: Thôn 2, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên.



Vị trí Chi cục
Thuế Chợ Đồn

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 15/8/2026 đến hết 17h00 ngày 07/9/2026 tại nơi có tài sản và nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất (trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

5. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, chuẩn bị hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

a, Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các lô đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng là: 100.000 đồng/hồ sơ/lô đất (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất);

+ Tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với các lô đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng là: 200.000 đồng/hồ sơ/lô đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một lô đất);

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá (Phiếu đăng ký và 01 bản photo CCCD) trong thời gian từ 07h30 ngày 15/8/2026 đến hết 17h00 ngày 07/9/2026 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

- Khách hàng không được mua hộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp phiếu đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:**

+ Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>

+ Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.

(Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)

+ Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế phiên đấu giá, Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

- **Hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

* **Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ Thẻ căn cước/CCCD của người tham gia đấu giá (01 bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ 02 Giấy ủy quyền hợp lệ và 02 bản photo Thẻ căn cước/CCCD của người

được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

LƯU Ý:

- Ký hiệu lô đất đăng ký trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải trùng với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá, trường hợp lô đất đăng ký đấu giá ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá không trùng khớp với ký hiệu lô đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia phiên đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu lô đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

b, Đăng ký và rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đăng ký tham gia đấu giá:** Người có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia theo Quy chế và Thông báo, nộp tiền mua hồ sơ tham gia, nộp hồ sơ tham gia và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm quy định tại Quy chế và Thông báo đấu giá này của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

+ Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn lại chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá. Sau khi hết hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

6. Người đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất ở, đáp ứng các điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

6.2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2026 (được bổ sung bởi khoản 23 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi 2024).

6.3. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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;

c) Người được chủ sở hữu tài sản uỷ 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

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

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Từ 07h30 ngày 15/8/2026 đến hết 17h00 ngày 07/9/2026 (*Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 07/9/2026*).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số:

222 88 8386 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: "*Cá nhân/Công ty nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô đất Vị trí lô đất đấu giá - Ký hiệu lô*".

"Nguyễn Văn A nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô đất Bến xe khách Bằng Lũng - Lô 01".

***Lưu ý:**

- *Người đăng ký tham gia đấu giá Nộp tiền đặt trước cho từng lô đất riêng biệt tương ứng với các lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Họ và tên, số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...*

- Nếu người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ số tiền của từng lô đất, không nộp tách riêng từng mã theo từng lô đất đã đăng ký thì được coi là không hợp lệ.

- *Trường hợp khách hàng nộp gộp tiền đặt trước cho các lô đất thì khách hàng phải làm đơn để chọn một trong các lô đã nộp tiền để đủ điều kiện tham gia một lô đất đó.*

- *Khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải "GHI RÕ" họ và tên người tham gia (phải khớp với họ và tên người đăng ký trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá), ký hiệu lô đất, tại khu nào*



không hợp lệ.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các lô đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu lô đất trong phiếu đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thỏa thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế phiên đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu Chi nhánh Thái Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 07/9/2026. Tất cả các trường hợp “Báo có” sau 17h00 ngày 07/9/2026 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

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

Từ 14 giờ 00 phút ngày 10/9/2026 tại Hội trường của UBND xã Chợ Đồn, địa chỉ: Thôn 2, xã Chợ Đồn, tỉnh Thái Nguyên.



- Tùy thuộc vào số lượng khách hàng, địa điểm phiên đấu giá có thể thay đổi, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thông báo trước cho khách hàng được biết.

- Đề nghị khách hàng tham gia có mặt tại địa điểm tổ chức trước khi bắt đầu phiên đấu giá ít nhất 60 phút để làm thủ tục để làm thủ tục vào hội trường đấu giá

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên, không giới hạn số vòng đấu giá.

*** Các thông tin khác:**

- Người trúng đấu giá sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan thuế.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và các khoản thu khác thực hiện theo phương án đấu giá đã được phê duyệt, quy chế cuộc đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo của cơ

quan thuế và quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền theo thời hạn quy định thì xử lý heo khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung và quy định pháp luật có liên quan.

- Thông báo này thay cho giấy mời đối với khách hàng tham gia trả giá khi đủ điều kiện.

*** Mọi chi tiết xin liên hệ:** Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: KĐT Danko City, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên hoặc tham khảo trên Website: <http://daugiavietbac.com>.

ĐT: 0208.628.6789 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về ĐGTS – Bộ Tư Pháp;
- Đăng tải trên Trang thông tin tài sản công Cục quản lý Công sản - Bộ Tài chính;
- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc;
- UBND xã Chợ Đồn;
- Ban quản lý dự án xã Chợ Đồn;
- Nơi tổ chức đấu giá tài sản;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu: HSDG.

GIÁM ĐỐC



Trần Mạnh Phong

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo số 322/QĐ-VBAP ngày 15/8/2026 của Công ty Đầu giá Hợp danh Việt Bắc)

STT	Vị trí lô đất đầu giá Ký hiệu lô	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá khởi điểm QSDD (đồng)	Giá bán tài sản (đồng)	Giá khởi điểm đầu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ/lô (đồng)	Ghi chú
1	Đội Thuê TT Bàng Lũng (cũ), thôn 4	151	ONT	1.556.055.000	129.555.000	1.685.610.000	10.000.000	337.000.000	200.000	- Đầu giá QSDD đồng thời bán tài sản gắn liền với đất: Giá khởi điểm đầu giá bao gồm giá khởi điểm QSDD + giá bán tài sản. - Giá bán tài sản được phê duyệt tại QĐ số 693/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND xã Chợ Đồn
2	Bến xe khách Bàng Lũng (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	221,4	ONT	1.560.427.200		1.560.427.200	10.000.000	312.000.000	200.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
3	Bến xe khách Bàng Lũng (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	213,9	ONT	1.507.567.200		1.507.567.200	10.000.000	301.000.000	200.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
4	Bến xe khách Bàng Lũng (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	229,7	ONT	1.780.864.100		1.780.864.100	10.000.000	356.000.000	200.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
5	Trụ sở Lâm trường Chợ Đồn (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	198	ONT	1.349.766.000		1.349.766.000	10.000.000	269.000.000	200.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
6	Trụ sở Lâm trường Chợ Đồn (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	175,8	ONT	1.198.428.600		1.198.428.600	10.000.000	239.000.000	200.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
7	Trụ sở Lâm trường Chợ Đồn (cũ), thôn 12 (nay là Thôn 5)	139,2	ONT	948.926.400		948.926.400	10.000.000	189.000.000	100.000	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
TỔNG CỘNG		1.329		9.902.034.500		10.031.589.500		2.003.000.000		