

SỞ TƯ PHÁP TỈNH NINH BÌNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 69/TB-ĐG

Ninh Bình, ngày 17 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
Đấu giá quyền sử dụng đất

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

2. Bên có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Xóm Bắc Giao Cù Trung, Xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026. Gồm: 34 thửa đất; tổng diện tích: 4.064,2 m², tổng giá khởi điểm: 30.301.240.000 đồng, cụ thể như sau:

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
I. Khu vực thôn Dương Độ								
1	Dương Độ	12	116	116,0	4.100.000	475.600.000	100.000	142.680.000
2	Dương Độ	12	117	94,6	5.300.000	501.380.000	100.000	150.414.000
3	Dương Độ	12	118	98,8	5.300.000	523.640.000	100.000	157.092.000
4	Dương Độ	12	119	136,3	5.500.000	749.650.000	100.000	224.895.000
5	Dương Độ	12	120	127,6	5.500.000	701.800.000	100.000	210.540.000
6	Dương Độ	12	121	133,5	6.000.000	801.000.000	100.000	240.300.000
II. Khu vực thôn Khoát								
7	Khoát	13	127	107,8	7.000.000	754.600.000	100.000	226.380.000
8	Khoát	13	128	107,8	7.000.000	754.600.000	100.000	226.380.000
9	Khoát	13	129	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
10	Khoát	13	130	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
11	Khoát	13	131	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
12	Khoát	13	132	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
13	Khoát	13	133	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
14	Khoát	13	134	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
15	Khoát	13	135	120,0	7.500.000	900.000.000	100.000	270.000.000
III. Khu vực xóm Đồng Thông								
16	Ao Vụng Lầm	38	429	87,5	7.500.000	656.250.000	100.000	196.875.000
17	Đồng Thông	39	193	75,0	17.100.000	1.282.500.000	200.000	384.750.000
IV. Khu vực xóm Giao Cù Trung								
18	Giao Cù Trung	19	1077	140,0	8.000.000	1.120.000.000	200.000	336.000.000
V. Khu vực thôn Đông Lạc								
19	Đông Lạc	47	166	123,6	5.000.000	618.000.000	100.000	185.400.000
20	Đông Lạc	47	167	142,3	7.000.000	996.100.000	100.000	298.830.000
VI. Khu vực thôn 10								
21	HTX Nam Phúc	57	372	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000
22	HTX Nam Phúc	57	373	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000
23	HTX Nam Phúc	57	374	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000
24	HTX Nam Phúc	57	375	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
25	HTX Nam Phúc	57	376	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
26	HTX Nam Phúc	57	377	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
27	HTX Nam Phúc	57	378	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
28	HTX Nam Phúc	57	360	100,0	10.600.000	1.060.000.000	200.000	318.000.000
29	HTX Nam Phúc	57	363	100,0	11.400.000	1.140.000.000	200.000	342.000.000
30	HTX Nam Phúc	57	364	123,4	11.800.000	1.456.120.000	200.000	436.836.000
VII. Khu vực thôn 7								
31	Thôn 7	65	425	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
32	Thôn 7	65	426	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
33	Thôn 7	65	427	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
34	Thôn 7	65	428	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong 03 ngày làm việc. Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/6/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.
- Đăng ký xem tài sản: Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đấu giá tại thực địa các khu đất đấu giá thì liên hệ và đăng ký với Trung tâm

Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình để được hướng dẫn chi tiết và xem tài sản thực địa;

- Người tham gia đấu giá không liên hệ và đăng ký xem tài sản với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình thì được coi là đã xem và chấp nhận hiện trạng của tài sản tại thực địa.

5. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

- Thời gian:

+ Tại Trụ sở Trung tâm và Văn phòng đại diện của Trung tâm: Từ 08 giờ 00' ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*)

+ Tại Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình:

; Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00' ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*).

; Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00' ngày 29/6/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm:

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;

Địa chỉ: Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại: 0229.3636.668; Hotline - Zalo: 0902.180.281;

+ Tại Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;

Địa chỉ: số 325, đường Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

+ Tại Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;

Địa chỉ: Đường Lê Chân, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình.

+ Tại Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Xóm Bắc Giao Cù Trung, Xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình (trụ sở UBND xã Đồng Sơn, tỉnh Nam Định (cũ)).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành gồm có:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*theo mẫu*);

+ Quyết định ban hành Quy chế đấu giá;

+ Quy chế đấu giá;

+ Sơ đồ mặt bằng vị trí các thửa đất đấu giá.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*theo mẫu*);

+ Bản phô tô Căn cước công dân;

+ Giấy nộp tiền (*giấy chuyển khoản*) vào tài khoản do Ngân hàng phát hành bản chính (*nếu có*);

+ Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá in hồ sơ trên Website thì nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào thời điểm nộp hồ sơ). Trung tâm đối chiếu thông tin và trả lại cho người tham gia đấu giá.

6. Nộp tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ 08 giờ 00' ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00' ngày 01/7/2026.

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo hình thức: Nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng:

Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình

+ Số tài khoản: 126126128128

+ Tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Nam Định (LP Bank)

Mã QR ngân hàng LP Bank:



- Nội dung nộp tiền đặt trước:

+ Trường hợp nộp tiền đặt trước 01 thửa đất: Họ và tên người tham gia đấu giá, số CCCD, đặt trước thửa, xã Nam Đồng

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước thửa 116, xã Nam Đồng*

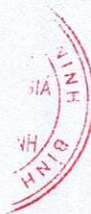
+ Trường hợp nộp tiền đặt trước nhiều thửa đất: Họ và tên người tham gia đấu giá, số CCCD, đặt trước thửa,, xã Nam Đồng

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước thửa 116, 117, xã Nam Đồng*

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có Phiếu đăng ký tham gia được nộp trước 17 giờ 00' ngày 01/7/2026 và tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá báo có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình trước 17 giờ 00' ngày 01/7/2026.

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

- **Thời gian:** Vào hồi 08 giờ 00' ngày 04/7/2026 (*Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá*).



- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Xóm Bắc Giao Cù Trung, Xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình (Trụ sở UBND xã Đồng Sơn, tỉnh Nam Định (cũ)).

8. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 (một) vòng đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá, trả giá theo m^2 , giá trả không lẻ đến hàng trăm đồng, bỏ phiếu đồng loạt đối với tất cả các thửa đất đủ điều kiện đấu giá.

Chi tiết liên hệ tại: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại: 0229.3636.668; Hotline - Zalo: 0902.180.281.

Hoặc các Văn phòng đại diện Trung tâm./.

Website: <http://trungtamdichvudaugiataisan.ninhbinh.gov.vn/>

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang Thông tin điện tử Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Báo và Đài PTTH Ninh Bình;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Nam Đồng;
- Phòng Kinh tế xã Nam Đồng;
- Lưu HS/TT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Lệ Huyền

Số: 68/QĐ-ĐG

Ninh Bình, ngày 17 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử
dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh
Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026**

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015;

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

*Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính
phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong
trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ
quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15
của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
trong tổ chức thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính
về việc Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc
thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước
của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của giá luật về
đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban
hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông
qua đấu giá;*

*Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh
Ninh Bình về việc thành lập Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư
pháp Ninh Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của
UBND tỉnh Ninh Bình phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý Nhà
nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;*



Căn cứ Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Nam Đồng ban hành kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nam Đồng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình, theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc điều chỉnh một số nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Nam Đồng phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026 tại xã Nam Đồng;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình, theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 283/TB-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 284/TB-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc thông báo bước giá tổ chức đấu giá 34 thửa đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 47/2026/HĐ-DVĐG ngày 17/6/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình và Phòng Kinh tế xã Nam Đồng về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026. Gồm: 34 thửa đất; tổng diện tích: 4.064,2 m².

Những nội dung không được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá sẽ được áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Lãnh đạo, Đấu giá viên, viên chức, nhân viên Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh bình; người có tài sản đấu giá; cá nhân tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang Thông tin điện tử Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Nam Đồng;
- Phòng Kinh tế xã Nam Đồng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS/TT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Lệ Huyền



Ninh Bình, ngày 17 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa
bàn xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 68/QĐ-ĐG ngày 17/6/2026
của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình)

**Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ
mời tham gia đấu giá**

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026. Gồm: 34 thửa đất; tổng diện tích: 4.064,2 m², tổng giá khởi điểm: 30.301.240.000 đồng.

(Danh sách các thửa đất đấu giá theo Bảng danh mục quy định tại khoản 2 Điều này).

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo Bảng danh mục sau:

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
I. Khu vực thôn Dương Độ								
1	Dương Độ	12	116	116,0	4.100.000	475.600.000	100.000	142.680.000
2	Dương Độ	12	117	94,6	5.300.000	501.380.000	100.000	150.414.000
3	Dương Độ	12	118	98,8	5.300.000	523.640.000	100.000	157.092.000
4	Dương Độ	12	119	136,3	5.500.000	749.650.000	100.000	224.895.000
5	Dương Độ	12	120	127,6	5.500.000	701.800.000	100.000	210.540.000
6	Dương Độ	12	121	133,5	6.000.000	801.000.000	100.000	240.300.000
II. Khu vực thôn Khoát								
7	Khoát	13	127	107,8	7.000.000	754.600.000	100.000	226.380.000

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
8	Khoát	13	128	107,8	7.000.000	754.600.000	100.000	226.380.000
9	Khoát	13	129	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
10	Khoát	13	130	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
11	Khoát	13	131	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
12	Khoát	13	132	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
13	Khoát	13	133	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
14	Khoát	13	134	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
15	Khoát	13	135	120,0	7.500.000	900.000.000	100.000	270.000.000
III. Khu vực xóm Đồng Thông								
16	Ao Vụng Lầm	38	429	87,5	7.500.000	656.250.000	100.000	196.875.000
17	Đồng Thông	39	193	75,0	17.100.000	1.282.500.000	200.000	384.750.000
IV. Khu vực xóm Giao Cù Trung								
18	Giao Cù Trung	19	1077	140,0	8.000.000	1.120.000.000	200.000	336.000.000
V. Khu vực thôn Đông Lạc								
19	Đông Lạc	47	166	123,6	5.000.000	618.000.000	100.000	185.400.000
20	Đông Lạc	47	167	142,3	7.000.000	996.100.000	100.000	298.830.000
VI. Khu vực thôn 10								
21	HTX Nam Phúc	57	372	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000
22	HTX Nam Phúc	57	373	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000

S TT	Khu vực	Tờ bản đồ	Thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)
23	HTX Nam Phúc	57	374	110,0	7.000.000	770.000.000	100.000	231.000.000
24	HTX Nam Phúc	57	375	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
25	HTX Nam Phúc	57	376	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
26	HTX Nam Phúc	57	377	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
27	HTX Nam Phúc	57	378	120,0	7.000.000	840.000.000	100.000	252.000.000
28	HTX Nam Phúc	57	360	100,0	10.600.000	1.060.000.000	200.000	318.000.000
29	HTX Nam Phúc	57	363	100,0	11.400.000	1.140.000.000	200.000	342.000.000
30	HTX Nam Phúc	57	364	123,4	11.800.000	1.456.120.000	200.000	436.836.000
VII. Khu vực thôn 7								
31	Thôn 7	65	425	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
32	Thôn 7	65	426	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
33	Thôn 7	65	427	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000
34	Thôn 7	65	428	150,0	8.500.000	1.275.000.000	200.000	382.500.000

Giá khởi điểm chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Thông tin chung về tài sản:

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá;

- Mục đích sử dụng đất: Đất làm nhà ở;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Khách hàng xem thông tin tài sản đấu giá tại:
 - + Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình (viết tắt là “Trung tâm”) tại đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình;
 - + Trụ sở Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại 325 đường Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình;
 - + Trụ sở Văn phòng đại diện của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại đường Lê Chân, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình;
 - + Trụ sở UBND xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình

Điều 2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, xem tài sản và nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian:

- + Tại Trụ sở Trung tâm và Văn phòng đại diện của Trung tâm: Từ 08 giờ 00’ ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00’ ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*)
- + Tại Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình:
 - ; Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00’ ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00’ ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*).
 - ; Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00’ ngày 29/6/2026 đến 17 giờ 00’ ngày 01/7/2026 (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm:

- + Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
Địa chỉ: Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Điện thoại: 0229.3636.668; Hotline - Zalo: 0902.180.281;
- + Tại Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
Địa chỉ: số 325, đường Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.
- + Tại Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
Địa chỉ: Đường Lê Chân, phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình.
- + Tại Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.
Địa chỉ: Xóm Bắc Giao Cù Trung, Xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình (trụ sở UBND xã Đồng Sơn, tỉnh Nam Định (cũ)).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm phát hành gồm có:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*theo mẫu*);
- + Quyết định ban hành Quy chế đấu giá;

- + Quy chế đấu giá;
 - + Sơ đồ mặt bằng vị trí các thửa đất đấu giá.
 - **Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:**
 - + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*theo mẫu*);
 - + Bản phô tô Căn cước công dân;
 - + Giấy nộp tiền (*giấy chuyển khoản*) vào tài khoản do Ngân hàng phát hành bản chính (*nếu có*);
 - + Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá in hồ sơ trên Website thì nộp tiền mua hồ sơ cho Trung tâm vào thời điểm nộp hồ sơ). Trung tâm đối chiếu thông tin và trả lại cho người tham gia đấu giá.
- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng lô đất đăng ký.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá

- **Thời gian xem tài sản:** Trong 03 ngày làm việc. Từ 08 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/6/2026 (*trong giờ hành chính*).
- **Địa điểm:** Tại thực địa khu đất đấu giá thuộc xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.
- **Đăng ký xem tài sản:** Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản đấu giá tại thực địa các khu đất đấu giá thì liên hệ và đăng ký với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình để được hướng dẫn chi tiết và xem tài sản thực địa;
- Người tham gia đấu giá không liên hệ và đăng ký xem tài sản với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình thì được coi là đã xem và chấp nhận hiện trạng của tài sản tại thực địa.

3. Nộp tiền đặt trước

a. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/7/2026.

b. Hình thức nộp tiền đặt trước:

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo hình thức: Nộp tiền mặt tại ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng:

Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình

+ Số tài khoản: 126126128128

+ Tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Nam Định (LP Bank)

Mã QR ngân hàng LP Bank:



c. Nội dung nộp tiền đặt trước:

- Trường hợp nộp tiền đặt trước 01 thửa đất: Họ và tên người tham gia đấu giá, số CCCD, đặt trước lô đất, thửa, xã Nam Đồng

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước thửa 116, xã Nam Đồng*

- Trường hợp nộp tiền đặt trước nhiều thửa đất: Họ và tên người tham gia đấu giá, số CCCD, đặt trước thửa,,, xã Nam Đồng

Ví dụ: *Nguyễn Văn A, 036....., đặt trước thửa 116, 117 xã Nam Đồng*

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có Phiếu đăng ký tham gia được nộp trước 17 giờ 00 phút ngày 01/7/2026 và tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá báo có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình trước 17 giờ 00 phút ngày 01/7/2026.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- **Thời gian:** Vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 04/7/2026 (*Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá*).

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Nhà văn hóa Trung tâm xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Xóm Bắc Giao Cù Trung, Xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình (Trụ sở UBND xã Đồng Sơn, tỉnh Nam Định (cũ)).

Điều 3. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận uỷ 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 uỷ quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm các nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 4. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá, ký danh sách xác nhận lô (thửa) đất trúng đấu giá (*áp dụng đối với người trúng đấu giá*) theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

Điều 5. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ các trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Đối tượng nêu tại khoản 1 Điều này được tham gia đấu giá khi đáp ứng các điều kiện sau:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình phát hành;
- Nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định tại quy chế này;
- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, thực hiện đúng các quy định về quản lý đất đai, các quy định khác của pháp luật đối với thửa đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế cuộc đấu giá.

3. Những người sau đây không được tham gia đấu giá

- 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 hành nghề 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản 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.

- Người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

a. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

- Được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình cung cấp đầy đủ các thông tin về thửa đất đấu giá như: vị trí, diện tích, giá khởi điểm và những thông tin khác có liên quan;

- Được tham dự phiên đấu giá khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được trả giá theo quy định của pháp luật;

- Được lấy lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

+ Người từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai

+ Người không trúng đấu giá (*Trừ các trường hợp quy định tại Điều 4*).

- Thời gian nhận lại tiền đặt trước: Trong 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (*thời gian cụ thể sẽ được thông báo tại phiên đấu giá*);

b. Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Phải nộp Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*theo mẫu quy định*);

- Nộp đầy đủ tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ số tiền đặt trước, đúng thời gian do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình quy định;

- Có mặt đúng giờ, đúng địa điểm theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình. Nếu không có mặt đúng giờ theo quy định (*không thuộc trường hợp bất khả kháng*) để tham dự phiên đấu giá thì coi như vi phạm Quy chế đấu giá tài sản;

- Khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ, Giấy uỷ quyền tham dự phiên đấu giá (*nếu có*) theo quy định của pháp luật (*Khách hàng xuất trình bản gốc*);

- Thực hiện thủ tục điểm danh và nhận số thẻ do Trung tâm phát theo số thứ tự của vắn A, B, C ... của tên người tham gia đấu giá.

- Ngồi đúng vị trí theo số thẻ Trung tâm đã bố trí sắp xếp.

- Kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp lại số thẻ tham gia đấu giá cho Trung tâm.

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật và Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được giao đất tại thực địa, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định (*mục b dưới đây*);

- Được sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

b. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá, danh sách lô đất trúng đấu giá;

- Liên hệ với cơ quan Thuế để nhận Thông báo nộp tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí.

- Phải nộp đầy đủ, kịp thời các khoản tiền trúng đấu giá, các phí và lệ phí theo quy định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý đô thị;

- Trước khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng, xây dựng công trình theo đúng giấy phép được cấp và theo các quy định khác của Nhà nước hiện hành.

Điều 7: Nguyên tắc đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Nguyên tắc đấu giá

- Tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Phiên đấu giá do đấu giá viên điều hành.

2. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

Một thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ hai (02) người đăng ký tham gia đấu giá và hai (02) người trả giá trở lên.

Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà chỉ có một (01) người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người nộp tiền đặt trước đối với 01 thửa đất thì Trung tâm sẽ trả lại tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá đó sau khi kết thúc phiên đấu giá và thửa đất đó không đủ điều kiện đấu giá.

Điều 8. Phương thức đấu giá; hình thức đấu giá; bước giá; cách thức trả giá tại phiên đấu giá

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, 01 (một) vòng đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá, trả giá theo m^2 , giá trả không lẻ đến hàng trăm đồng, bỏ phiếu đồng loạt đối với tất cả các thửa đất đủ điều kiện đấu giá.

3. Bước giá: Bước giá tối thiểu quy định tại cuộc đấu giá là: 200.000 đồng/ m^2 (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Trường hợp áp dụng bước giá: Trường hợp có từ 02 người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau mà có ít nhất 01 người trong số những người trả giá cao nhất đó đồng ý đấu giá tiếp thì người tham gia đấu giá phải trả từ giá cao nhất đã trả bằng nhau cộng thêm bước giá.

4. Cách thức trả giá và công bố giá trả:

Người tham gia đấu giá được phát đủ số lượng phiếu tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá.

Thời gian ghi phiếu trả giá và bỏ vào thùng phiếu là 20 phút kể từ thời điểm Đấu giá viên phát lệnh trả giá (có đồng hồ tính giờ trên màn hình máy chiếu) cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá mà người tham gia đấu giá đã đăng ký. Nếu viết nhầm (trước khi nộp phiếu) người tham gia đấu giá có thể yêu cầu đổi phiếu khác; việc đổi phiếu được thực hiện trong thời gian quy định.

Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành đồng loạt đối với tất cả các Phiếu trả giá cho tất cả các thửa đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Những phiếu trả giá đã nộp không được thay đổi. Những phiếu trả giá nộp sau thời điểm hết thời gian trả giá thì không có giá trị.

Hết thời gian trả giá, Đấu giá viên và Thư ký tiến hành kiểm phiếu.

Công bố giá trả: Đối với mỗi thửa đất, Đấu giá viên công bố số tổng số Phiếu phát ra và tổng số Phiếu thu về; số Phiếu hợp lệ, số Phiếu không hợp lệ; Phiếu trả giá cao nhất trong số các Phiếu hợp lệ dưới sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 9. Xác định phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ; giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá, xác định người trúng đấu giá và một số tình huống khác.

1. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là các phiếu trả giá không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ là các phiếu sau:

- Phiếu không phải do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình phát hành, không có dấu treo của Trung tâm;
- Số tiền ghi trên phiếu không phải là tiền Việt Nam đồng;
- Phiếu trắng;
- Không ký tên hoặc Chữ ký trong phiếu không phải do người trực tiếp tham gia đấu giá ký;
- Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, rách nát không thể xem được thông tin;
- Phiếu trả giá ghi mức giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau;
- Phiếu trả giá không xác định được giá trả;
- Phiếu có giá trả thấp hơn giá khởi điểm;
- Phiếu có giá trả không đúng theo quy định về bước giá;
- Phiếu có giá trả lẻ đến hàng trăm đồng;
- Phiếu trả giá bỏ sau thời gian bỏ phiếu quy định.

Lưu ý: Những phiếu trả giá không hợp lệ bị loại khỏi kết quả đấu giá.

3. Giá trả hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ là giá trả theo m², từ giá khởi điểm theo m² trở lên và giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng.

Ví dụ: Giá khởi điểm của thửa đất là: 4.100.000 đồng/m² đất, giá trả hợp lệ là trả từ 4.100.000 đồng/m² trở lên, giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng.

- Trường hợp sau khi kiểm phiếu tại một thửa đất có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất, mà trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì giá trả hợp lệ là giá trả theo m², từ giá cao nhất theo m² cộng với bước giá tối thiểu quy định tại phiên đấu giá là: 200.000 đồng/m² đất (Hai

trăm nghìn đồng trên một mét vuông) trở lên, giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng.

Ví dụ: Tại Thửa đất 116 có 02 người cùng trả giá cao nhất là: 5.000.000 đồng/m² đất. Nếu có người tiếp tục trả giá thì giá trả hợp lệ là trả giá từ 5.200.000 đồng/m² trở lên, giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng.

4. Giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất:

Giá trúng đấu giá một thửa đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông đất và phải từ giá khởi điểm trở lên; được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

5. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1 mét vuông đất đối với thửa đất đấu giá và được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá.

- Trường hợp thửa đất có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất xét trúng đấu giá, thì:

+ Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng giá trả cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá (giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả cao nhất bằng nhau; bước giá tối thiểu là: 200.000 đồng/m², giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng).

+ Trường hợp chỉ có 01 người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó (giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả cao nhất bằng nhau; bước giá tối thiểu là: 200.000 đồng/m², giá trả không được lẻ đến hàng trăm đồng); đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có Phiếu trả giá hợp lệ.

+ Nếu tất cả những 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 thửa đất đó. Việc bốc thăm để xác định người trúng đấu giá sẽ được thực hiện theo nguyên tắc “người nào có số thẻ tham gia đấu giá nhỏ hơn sẽ được bốc thăm trước”. Thăm để xác định người trúng đấu giá sẽ có nội dung là “trúng” và “không trúng”.

- Trường hợp thửa đất không có người nào tham gia trả giá hoặc thửa đất chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ thì Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá tuyên bố việc đấu giá thửa đất đó không thành.

6. Rút lại giá đã trả

- Tại phiên đấu giá nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó;

- Người rút lại giá đã trả sẽ bị truất quyền tham dự phiên đấu giá.

7. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua thửa đất đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua thửa đất đấu giá thì thửa đất đấu giá đó được xác định đấu giá không thành.

8. Từ chối ký biên bản cuộc đấu giá:

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận mua quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Người từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Điều 10. Thời hạn, phương thức thanh toán và giao đất cho người trúng đấu giá

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Theo Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Nam Đồng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình, theo kế hoạch sử dụng đất năm 2026, người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Thuế cơ sở 6, tỉnh Ninh Bình ra thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí theo quy định trên thì Thuế cơ sở 6 tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã trình Ủy ban nhân dân xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

2. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở (theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ)

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

+ Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền theo quy định

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

- Căn cứ vào hồ sơ kết quả đấu giá do Trung tâm chuyển giao, hồ sơ trình của Phòng Kinh tế xã, UBND xã Nam Đồng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất đấu giá, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật đối với người trúng đấu giá.

- Sau khi người trúng đấu giá đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí, các nghĩa vụ khác theo thông báo nộp tiền của Thuế cơ sở 6 Ninh Bình, UBND xã có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chỉ đạo các cơ quan chức năng tiến hành giao đất thực địa theo đúng quy định.

Điều 11. Nội quy phiên đấu giá

1. Chỉ có những người đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá mới được vào phòng đấu giá; Trường hợp nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá thì việc ủy quyền phải được công chứng/chứng thực theo quy định của pháp luật.

** Việc ủy quyền tham gia đấu giá được quy định cụ thể như sau:*

- 01 người chỉ được đại diện hoặc ủy quyền cho 01 người trong 01 phiên đấu giá tài sản

- Người đã đăng ký và trực tiếp tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người khác

- Người đã ủy quyền không được tham gia đấu giá.

2. Người tham dự phiên đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo và quy chế đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

3. Người tham dự phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí quy định trong phòng đấu giá;

4. Người tham dự phiên đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá; không gây mất trật tự trong phòng đấu giá;

5. Người tham dự phiên đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không hút thuốc trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

6. Người tham dự phiên đấu giá không được ghi âm, chụp ảnh, ghi hình trong phòng đấu giá khi chưa được sự đồng ý của người điều hành phiên đấu giá;

7. Người tham dự phiên đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

8. Người tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của đấu giá viên.

Trên đây là Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình.

Các nội dung khác không được đề cập trong Quy chế này sẽ được thực hiện đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang Thông tin điện tử Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình;
- Văn phòng đại diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình tại phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Nam Đồng;
- Phòng Kinh tế xã Nam Đồng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS/TT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



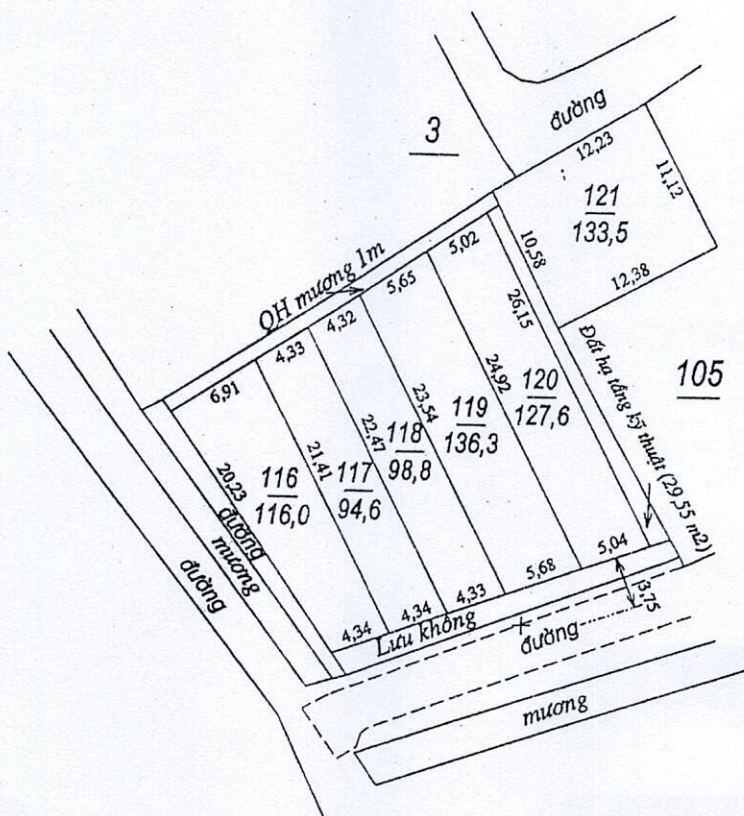
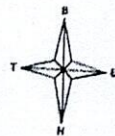
Nguyễn Thị Lệ Huyền

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỪA ĐẤT

Xã Nam Đông - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 12; Các Thửa số: 116, 117, 118, 119, 120, 121

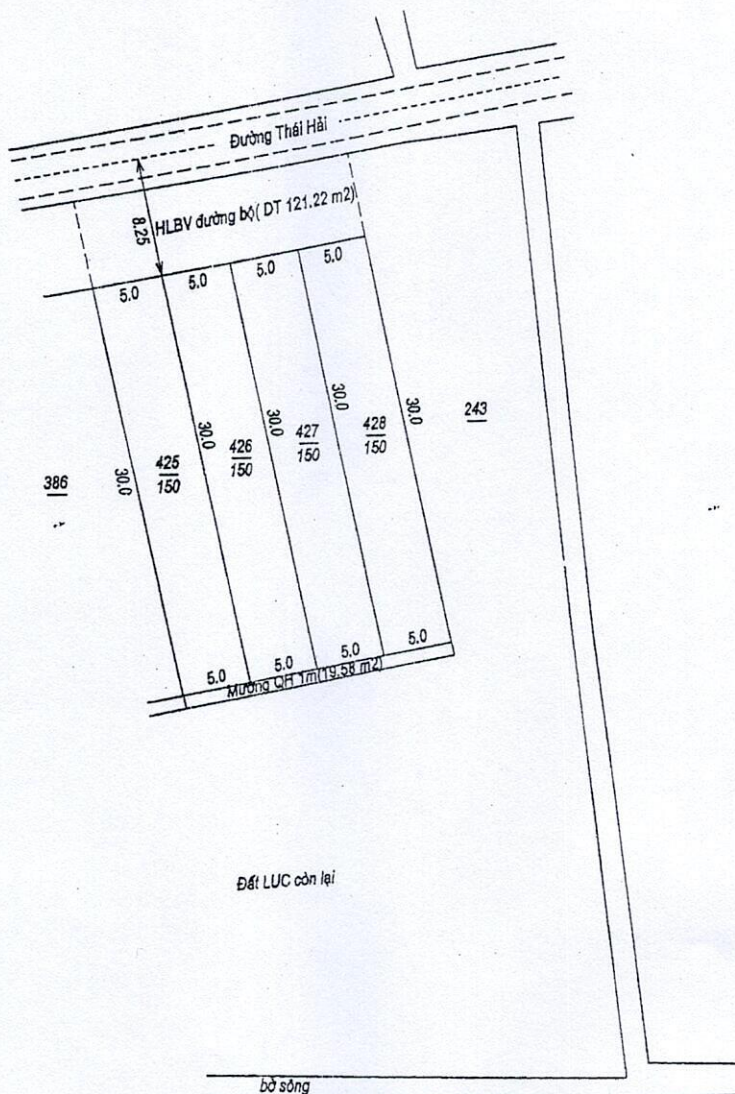
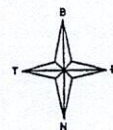
Tỷ lệ: 1/500



PHÒNG KINH TẾ <i>Am</i>	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 29 tháng 5 năm 2026	Ngày 29 tháng 5 năm 2026
 TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HÀ

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỬA ĐẤT

Xã Nam Đông - Tỉnh Ninh Bình
Tờ bản đồ số: 65; Thửa số: 425, 426, 427, 428
Tỷ lệ: 1/500



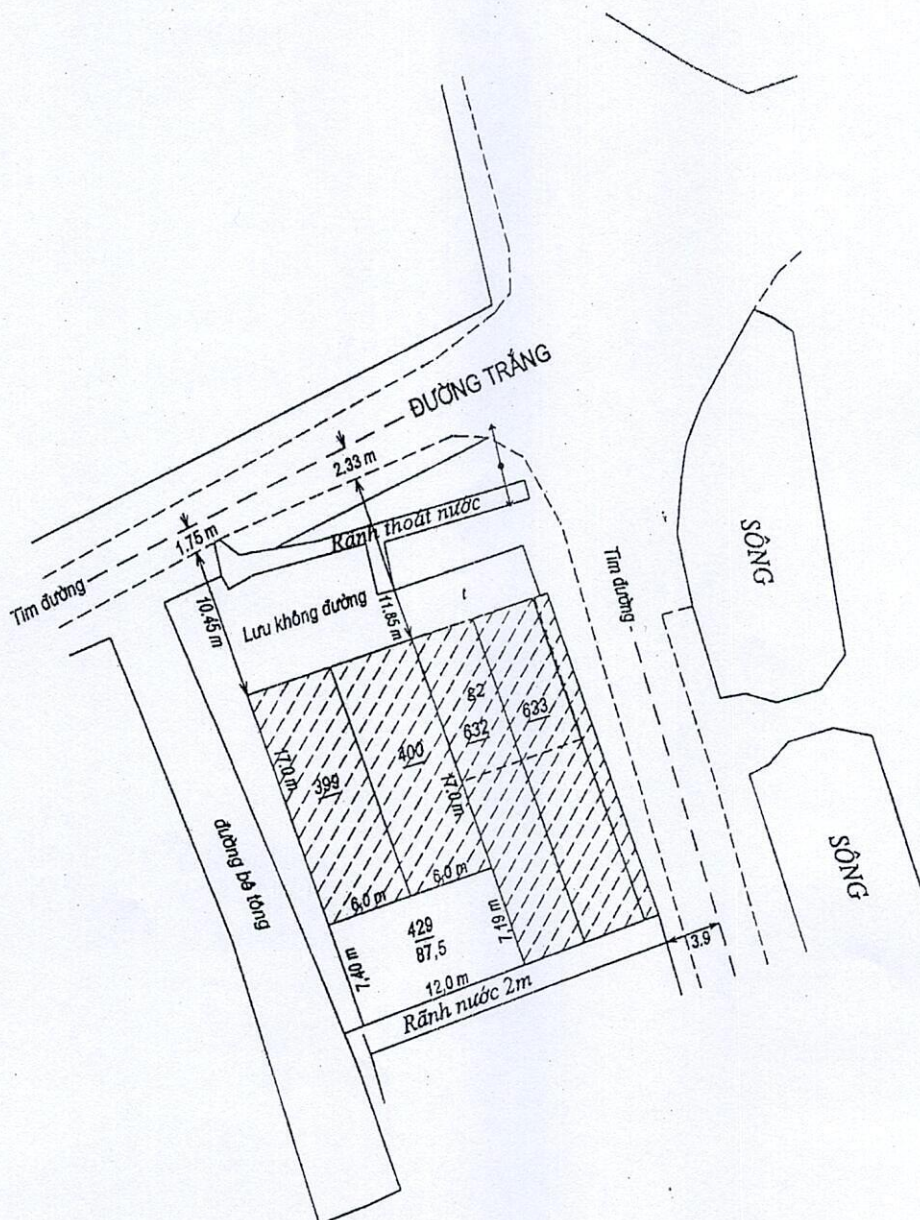
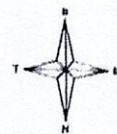
PHÒNG KINH TẾ	TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 25 tháng 5 năm 2026	Ngày 25 tháng 5 năm 2026
 TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	 CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HÀ

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỪA ĐẤT

Xã Nam Đông - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 38; Thửa số: 429

Tỷ lệ: 1/500



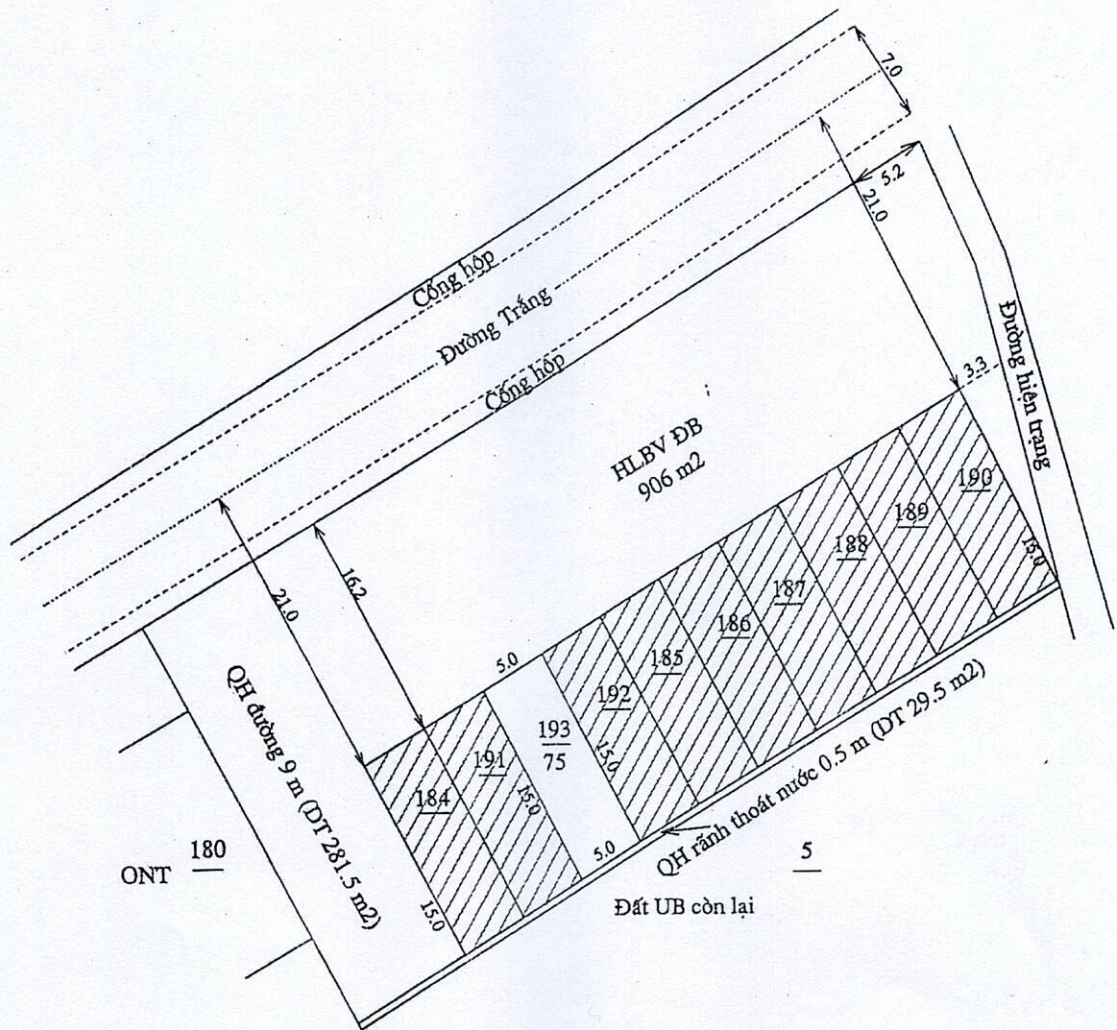
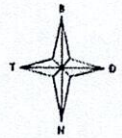
PHÒNG KINH TẾ	TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 29 tháng 5 năm 2026	Ngày 29 tháng 5 năm 2026
 TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN H

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỪA ĐẤT

Xã Nam Đồng - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 39; Thửa số: 193

Tỷ lệ: 1/500



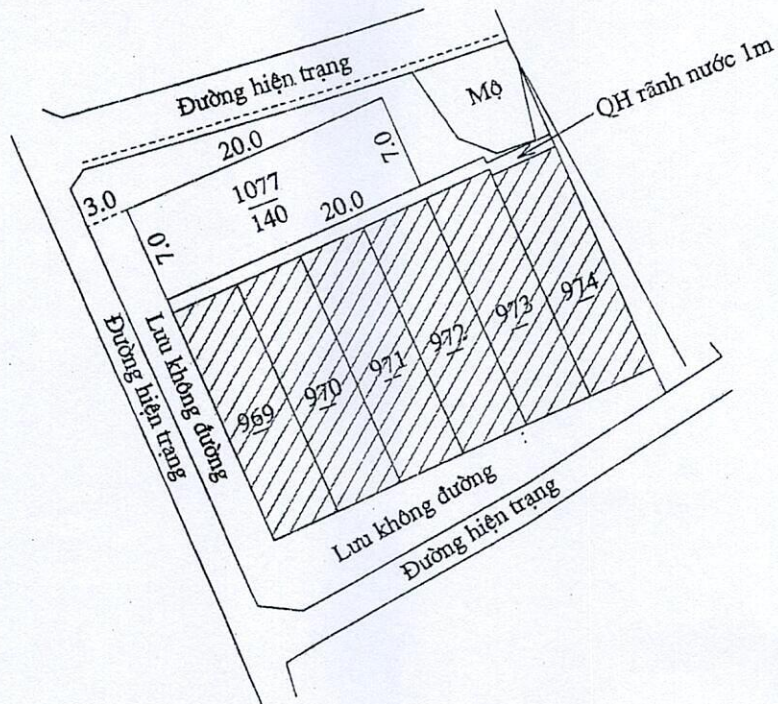
PHÒNG KINH TẾ	TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 29 tháng 5 năm 2026	Ngày 29 tháng 5 năm 2026
 TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN H

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỬA ĐẤT

Xã Nam Đồng - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 19; Thửa số: 1077

Tỷ lệ: 1/500



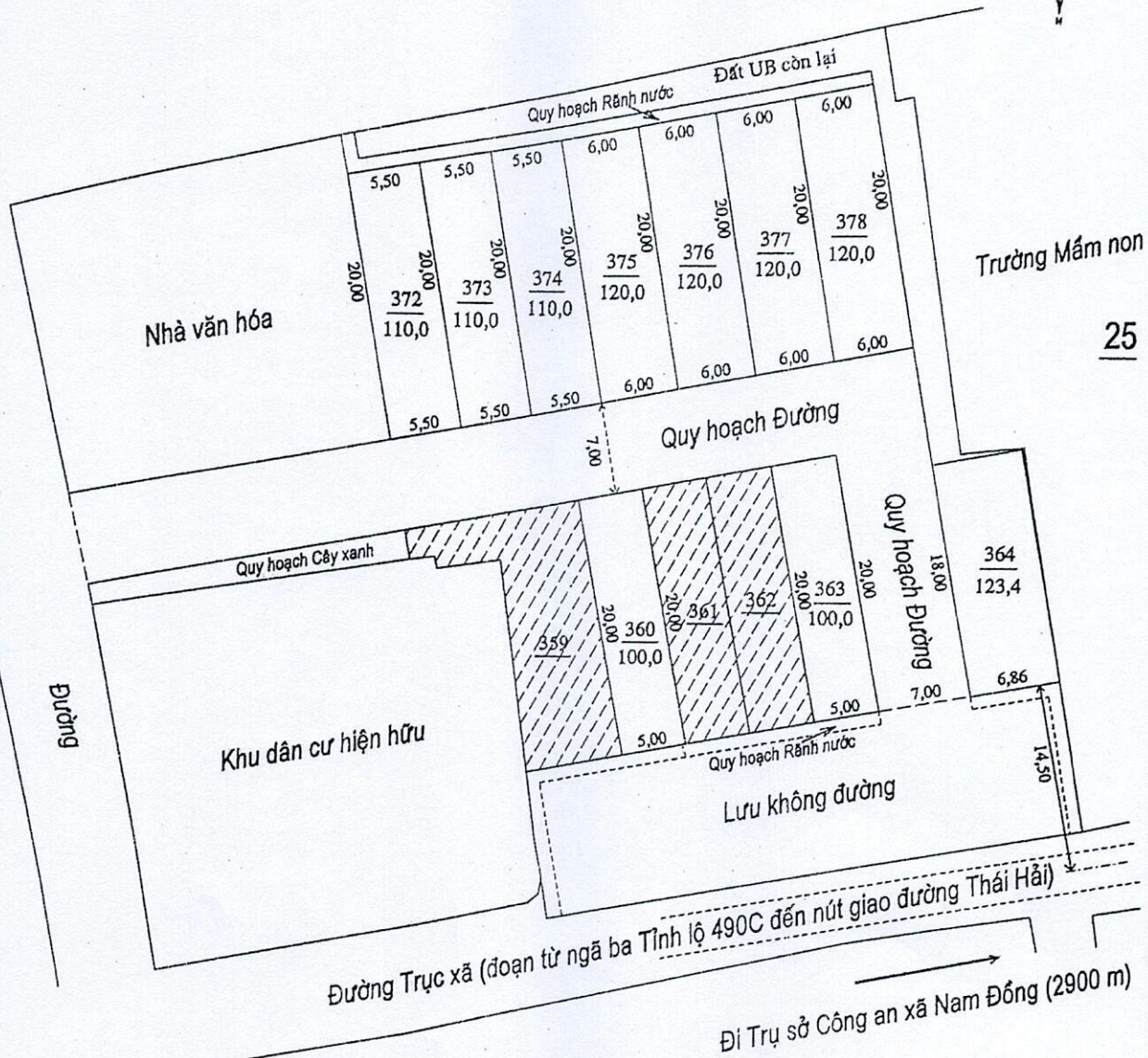
PHÒNG KINH TẾ	TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 22 tháng 5 năm 2026	Ngày 22 tháng 5 năm 2026
 PHÒNG KINH TẾ	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HẢI
TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỬA ĐẤT

Xã Nam Đồng - Tỉnh Ninh Bình.

Tờ bản đồ số: 57; các Thửa số: 360, 363, 364, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378

Tỷ lệ: 1/500



Đi Tĩnh lộ 490C (400 m)

Đi Trục sả Công an xã Nam Đồng (2900 m)

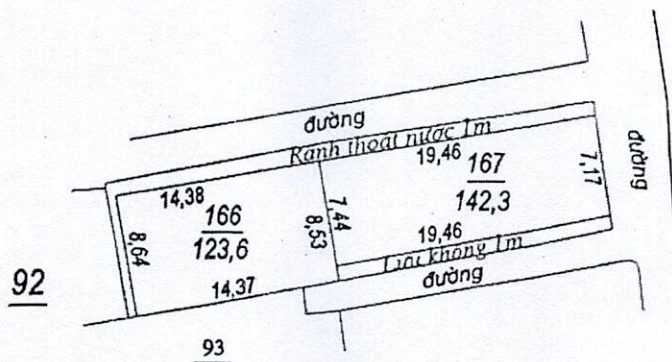
PHÒNG KINH TẾ <i>Buy</i>	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 29 tháng 5 năm 2026	Ngày 29 tháng 5 năm 2026
 PHÒNG KINH TẾ TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI DŨ	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HÀ

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỬA ĐẤT

Xã Nam Đồng - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 47; Thửa số: 166, 167

Tỷ lệ: 1/500



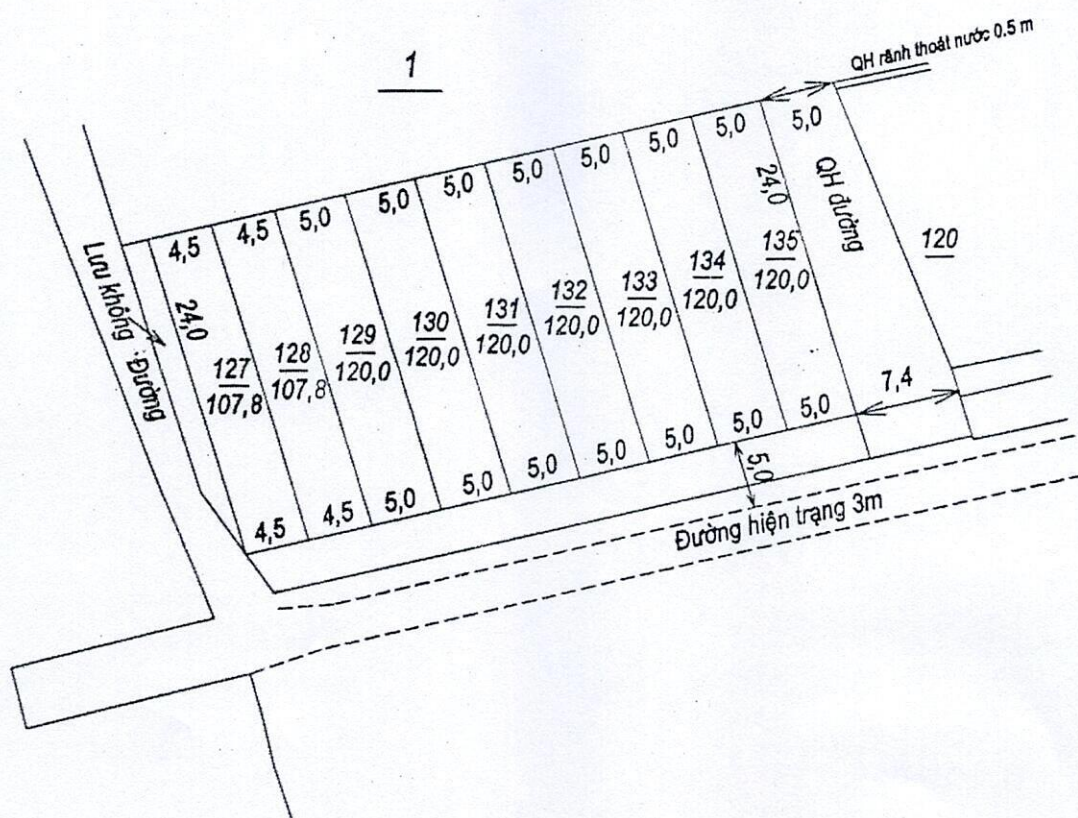
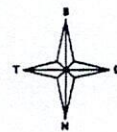
PHÒNG KINH TẾ <i>Truy</i>	TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 14 tháng 1 năm 2026	Ngày 14 tháng 1 năm 2026
 TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	 KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HÀ

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CÁC THỪA ĐẤT

Xã Nam Đồng - Tỉnh Ninh Bình

Tờ bản đồ số: 13; các Thửa số: 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135

Tỷ lệ: 1/500



PHÒNG KINH TẾ	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Ngày 14 tháng 5 năm 2026	Ngày 14 tháng 5 năm 2026
TRƯỞNG PHÒNG VŨ HẢI ĐO	KY. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN HÀ