CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH ĐẠT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/2026/TBĐG-TĐ	*Ninh Bình, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. **Bên có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình.

   Địa chỉ: Tổ dân phố Phương Đàn, Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình.

2. **Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt.

   Địa chỉ: Đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng 89 lô đất ở tại Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình , cụ thể như sau:

Phụ lục Bảng giá khởi điểm đấu giá QSĐ đất tại Phường Lê Hồ						
STT	**Lô số**	**Diện tích lô đất (m²)**	**Đơn giá (đồng/m2)**	**Giá khởi điểm (đồng/lô)**	**Tiền hồ sơ**	**Tiền đặt trước (đồng/lô)**
Vị trí 1: Đất xen kẹt trong khu dân cư tổ dân phố Đồng Quan						
1	LK1.1	278,90	4.320.000	1.204.848.000	200.000	361.000.000
2	LK1.2	251,80	4.320.000	1.087.776.000	200.000	326.000.000
3	LK1.3	234,80	4.320.000	1.014.336.000	200.000	304.000.000
4	LK1.4	238,40	4.320.000	1.029.888.000	200.000	308.000.000
Vị trí 2: Đất xen kẹt trong khu dân cư tổ dân phố Đồng Phương						
5	LK3.1	111,10	7.395.000	821.584.500	100.000	246.000.000
6	LK3.2	118,60	7.395.000	877.047.000	100.000	263.000.000
7	LK3.3	120,00	7.395.000	887.400.000	100.000	266.000.000
8	LK3.4	116,80	7.395.000	863.736.000	100.000	259.000.000
9	LK3.5	218,30	7.177.500	1.566.848.250	200.000	470.000.000
10	LK3.6	148,30	7.322.500	1.085.926.750	200.000	325.000.000
11	LK3.7	150,10	7.322.500	1.099.107.250	200.000	329.000.000
12	LK3.8	149,70	7.322.500	1.096.178.250	200.000	328.000.000
13	LK3.9	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000
14	LK3.10	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000
15	LK3.11	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000
16	LK3.12	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000
17	LK3.13	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000

18	LK3.14	149,40	7.322.500	1.093.981.500	200.000	328.000.000
19	LK3.15	148,40	7.322.500	1.086.659.000	200.000	325.000.000
20	LK3.16	152,70	7.250.000	1.107.075.000	200.000	332.000.000
21	LK3.17	146,80	7.322.500	1.074.943.000	200.000	322.000.000
22	LK4.1	136,30	7.322.500	998.056.750	100.000	299.000.000
23	LK4.2	127,80	7.395.000	945.081.000	100.000	283.000.000
24	LK4.3	115,70	7.395.000	855.601.500	100.000	256.000.000
25	LK4.4	103,60	7.467.500	773.633.000	100.000	232.000.000
26	LK4.5	111,90	7.395.000	827.500.500	100.000	248.000.000
27	LK4.6	146,50	7.322.500	1.072.746.250	200.000	321.000.000
28	LK4.7	182,50	7.250.000	1.323.125.000	200.000	396.000.000
29	LK4.8	186,20	7.250.000	1.349.950.000	200.000	404.000.000
30	LK4.9	180,40	7.250.000	1.307.900.000	200.000	392.000.000
31	LK3.18	419,50	1.100.000	461.450.000	100.000	138.000.000
Vị trí 3: Đất xen kẹt trong khu dân cư tổ dân phố Đồng Phương						
32	LK2.1	129,80	7.250.000	941.050.000	100.000	282.000.000
33	LK2.2	132,90	7.250.000	963.525.000	100.000	289.000.000
34	LK2.3	135,50	7.250.000	982.375.000	100.000	294.000.000
35	LK2.4	133,20	7.250.000	965.700.000	100.000	289.000.000
36	LK2.5	211,60	7.250.000	1.534.100.000	200.000	460.000.000
37	LK2.6	139,80	7.250.000	1.013.550.000	200.000	304.000.000
38	LK2.7	140,00	7.250.000	1.015.000.000	200.000	304.000.000
39	LK2.8	135,20	7.250.000	980.200.000	100.000	294.000.000
40	LK2.9	125,90	7.250.000	912.775.000	100.000	273.000.000
Vị trí 4: Đất xen kẹt trong khu dân cư tổ dân phố Đồng Phương						
41	LK1.1	173,50	7.250.000	1.257.875.000	200.000	377.000.000
42	LK1.2	170,20	7.250.000	1.233.950.000	200.000	370.000.000
43	LK1.3	151,20	7.322.500	1.107.162.000	200.000	332.000.000
44	LK1.4	132,60	7.395.000	980.577.000	100.000	294.000.000
45	LK1.5	126,30	7.395.000	933.988.500	100.000	280.000.000
46	LK1.6	141,60	7.322.500	1.036.866.000	200.000	311.000.000
47	LK1.7	162,20	7.250.000	1.175.950.000	200.000	352.000.000
48	LK1.8	165,70	7.250.000	1.201.325.000	200.000	360.000.000
49	LK1.9	165,00	7.250.000	1.196.250.000	200.000	358.000.000
50	LK1.10	157,70	7.250.000	1.143.325.000	200.000	342.000.000
51	LK1.11	142,80	7.322.500	1.045.653.000	200.000	313.000.000
52	LK1.12	128,00	7.395.000	946.560.000	100.000	283.000.000
53	LK1.13	169,50	7.250.000	1.228.875.000	200.000	368.000.000

54	LK1.14	166,40	7.250.000	1.206.400.000	200.000	361.000.000
55	LK1.15	163,30	7.250.000	1.183.925.000	200.000	355.000.000
56	LK1.16	160,30	7.250.000	1.162.175.000	200.000	348.000.000
57	LK1.17	157,20	7.250.000	1.139.700.000	200.000	341.000.000
58	LK1.18	153,30	7.250.000	1.111.425.000	200.000	333.000.000
59	LK1.19	146,00	7.322.500	1.069.085.000	200.000	320.000.000
60	LK1.20	138,30	7.322.500	1.012.701.750	200.000	303.000.000
61	LK1.21	130,60	7.395.000	965.787.000	100.000	289.000.000
62	LK1.22	123,00	7.395.000	909.585.000	100.000	272.000.000
63	LK1.23	115,30	7.395.000	852.643.500	100.000	255.000.000
64	LK1.24	108,30	7.395.000	800.878.500	100.000	240.000.000
65	LK1.25	150,70	7.250.000	1.092.575.000	200.000	327.000.000
66	LK1.26	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
67	LK1.27	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
68	LK1.28	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
69	LK1.29	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
70	LK1.30	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
71	LK1.31	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
72	LK1.32	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
73	LK1.33	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
74	LK1.34	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
75	LK1.35	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
76	LK1.36	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
77	LK1.37	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
78	LK1.38	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
79	LK1.39	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
80	LK1.40	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
81	LK1.41	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
82	LK1.42	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
83	LK1.43	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
84	LK1.44	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
85	LK1.45	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
86	LK1.46	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
87	LK1.47	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
88	LK1.48	90,00	7.612.500	685.125.000	100.000	205.000.000
89	LK1.49	100,00	7.467.500	746.750.000	100.000	224.000.000
Tổng		**12.344**		**85.190.423.250**		**25.513.000.000**

Giá khởi điểm trên được xác định căn cứ theo Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 31/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Lê Hồ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân làm nhà ở Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình.

Tổng giá khởi điểm của tài sản: 85.190.423.250 đồng *(Bằng chữ: Tám mươi lăm tỷ, một trăm chín mươi triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi đồng chẵn)*, chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng đất, mặt bằng quyền sử dụng đất cho người mua được tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá phải chịu.

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

4.1 Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản; Không thuộc các đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá; Hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; Trực tiếp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt trong thời gian quy định.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Bản sao giấy tờ tuỳ thân hợp lệ của người đăng ký;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước hoặc dữ liệu giao dịch chuyển khoản hợp lệ, trong trường hợp tổ chức đấu giá yêu cầu cung cấp để đối chiếu;
- Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Người được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là người đáp ứng đầy đủ các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành, bao gồm:

+ Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

+ 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 lô (thửa) đất trúng đấu giá, thực hiện đúng quy chế đấu giá.

Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt

mình tham gia đấu giá. Giấy uỷ quyền phải đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Đối tượng 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;

4.3 Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

+ Từ 08 giờ 00' ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 25/11/2026 *(theo giờ hành chính các ngày làm việc)*

+ Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ trực tiếp:

- Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt

Địa chỉ: Đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

Điện thoại: 0913.695.856

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường Lê Hồ

Địa chỉ: Tổ dân phố Phương Đàn, Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình

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

+ Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc. Từ 08 giờ 00' ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 18/11/2026 *(trong giờ hành chính).*

+ Địa điểm: Tại thực địa vị trí đất đưa ra đấu giá. Người tham gia đấu giá trước khi xem tài sản đấu giá vui lòng liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt để đăng kí xem tài sản qua số điện thoại 0913.695.856.

6.Tiền hồ sơ/phí đăng ký tham gia đấu giá: Từ 100.000 đồng/1 hồ sơ đến 200.000 đồng/1 hồ sơ

7.Tiền đặt trước: Mức tiền đặt trước đối với từng thửa (lô) đất được xác định, cụ thể theo Bảng quy định tại Mục 3 của Thông báo này.

8.Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00' ngày 10/11/2026 đến 17 giờ 00' ngày 25/11/2026

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số:

+ Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt

+ Số tài khoản: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB), Số tài khoản: 6629999

+ Nội dung chuyển tiền: *"Tên người tham gia đấu giá"*, số CCCD, vị trí....., Phụ lục.....tờ bản đồ....., thửa....., lô số.....

Ví dụ: : *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 1, tờ bản đồ 51, thửa 155, lô LK1.1*

Trường hợp nộp tiền đặt trước nhiều lô (thửa: LK1.^{1} – LK1.^{n}) đất trong một vị trí, tờ bản đồ, phụ lục, thửa, người tham gia đấu giá có thể nộp gộp 1 (một) lần tổng tiền đặt trước tại vị trí đó. Mỗi một lệnh chuyển khoản tương ứng với một lô hoặc một vị trí. Đăng ký nhiều vị trí khác nhau tương ứng với mỗi lệnh chuyển khoản tại vị trí đó.

Ví dụ: : *Nguyễn Văn A, 0351xxxxx, vị trí 1, tờ bản đồ 51, thửa 4, lô LK1.1 đến LK1.8*

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá được nộp trước 17 giờ 00' ngày 25/11/2026 và tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá báo có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt trước 17 giờ 00' ngày 25/11/2026. Mọi khoản tiền nộp vào sau 17h00' ngày 25/11/2026 được coi là không hợp lệ.

9.Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Điểm danh khách hàng lúc 07 giờ 30', phiên đấu giá bắt đầu lúc 08 giờ 00' ngày 30/11/ 2026 (Thứ 2) tại Hội trường UBND Phường Lê Hồ, địa chỉ Tổ dân phố Phương Đàn, Phường Lê Hồ, tỉnh Ninh Bình.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá 05 (năm) vòng; trả giá theo tổng tiền/lô đất, giá trả không lẻ đến hàng trăm đồng; bỏ phiếu đồng loạt với tất cả các lô đất đủ điều kiện đấu giá. Người tham gia đấu giá chỉ được trả giá đối với lô (thửa) đất mà mình đã đăng ký và đã nộp đủ tiền đặt trước theo quy định. Các thửa đất không đủ điều kiện tổ chức đấu giá được công bố và xử lý theo Quy chế phiên đấu giá.

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

12. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá quy định cụ thể:

+ Bước giá tối thiểu là: Vị trí 1: Đất xen kẹp khu dân cư TDP Đồng Quan

- Vòng 1: 1.000.000.000 đồng/lô.
- Từ vòng 2 đến vòng 5: 50.000.000 đồng/lô/vòng.

Vị trí 2, 3, 4: Đất xen kẹp khu dân cư TDP Đồng Phương

- Từ vòng 1 đến vòng 5: 50.000.000 đồng/lô/vòng.

Lưu ý:

1. Khách hàng có trách nhiệm xem xét kỹ tình trạng, chất lượng của tài sản. Tài sản đấu giá bán theo hiện trạng thực tế. Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm về tình trạng, chất lượng tài sản khi đã thông báo trước.

2. Khách hàng mang theo CCCD/CC bản chính, còn giá trị sử dụng khi đến mua, nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

3. Các khách hàng mang theo CCCD/CC còn giá trị sử dụng và đến sớm ít nhất 30 phút để làm thủ tục trước khi vào phiên đấu giá;

(Khách hàng nộp hồ sơ sẽ nộp kèm CCCD điện tử bản sao trên VNeID để được cập nhật thông tin mới nhất).

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt, địa chỉ: đường Yết Kiêu, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình;

Điện thoại: 0913.695.856

Website: www.daugiathanhdat.vn

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia;
- Báo và Đài PTTH Ninh Bình;
- Trang thông tin điện tử Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt;
- Công ty đấu giá hợp danh Thành Đạt;
- UBND Phường Lê Hồ;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường Phường Lê Hồ;
- Lưu VP Công ty

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0108985... CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH ĐẠT

VŨ THANH TÙNG