

Số: 115/NY - TTDVĐGTS

Lai Châu, ngày 27 tháng 7 năm 2026

NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa số 1, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Số 36, đường Võ Nguyên Giáp, phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

3. Tài sản đấu giá, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; 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: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 154 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu, với tổng diện tích: 4.823,5 m² (là Trụ sở Trung tâm Chữa bệnh - Giáo dục - Lao động xã hội huyện Tam Đường (cũ));

- Tài sản trên đất gồm: Nhà điều trị học viên 01 tầng, diện tích xây dựng 80 m²; Nhà kỷ luật cắt cơn 01 tầng, diện tích xây dựng 90 m²; Nhà ở học viên 01 tầng, diện tích xây dựng 206 m²; Nhà bếp, kho 01 tầng, diện tích xây dựng 80m²; Nhà bảo vệ 01 tầng, diện tích xây dựng 23 m²; Nhà hội trường 01 tầng, diện tích xây dựng 140 m²; Nhà điều hành 01 tầng, diện tích xây dựng 155 m²; Sân nền, gara xe máy, bể nước, bể biogas, giếng nước, cổng sắt, tường rào, lưới thép, nhà vệ sinh, nhà tắm, cây xanh,

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh Quyết định cho thuê đất..

3.2. Số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Số lượng: 01 thửa

- Chất lượng: Đủ điều kiện tiến hành đấu giá

3.3. Nơi có tài sản đấu giá: xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

3.4. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng:

- Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (lần 2) năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 khu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026;

- Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 1509/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai

Châu về việc đấu giá đối với 01 thửa đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu;

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

4.1. Thời gian: Từ ngày 03/8/2026 đến ngày 05/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

4.2. Địa điểm: xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

(Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

5.2. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/8/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.892.006.918 đồng (bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, không trăm linh sáu nghìn chín trăm mười tám đồng).

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ/hs (Bốn trăm nghìn đồng)

7.2. Khoản tiền đặt trước: 378.401.384đ (Ba trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm linh một nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng).

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đúng, đủ số tiền đặt trước theo quy định. Trường hợp không nộp hoặc nộp không đủ số tiền đặt trước thì hồ sơ đăng ký tham gia được coi là không hợp lệ và người đăng ký không đủ điều kiện để được tham gia đấu giá đối với tài sản trên.

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Được thực hiện theo Thông báo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

7.4. Hình thức nộp: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu - Số tài khoản: 119 0000 65176 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lai Châu.

* Nội dung nộp tiền: <Tên tổ chức, cá nhân> nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là QSDĐ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu.

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

8.1. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai và khoản 1, 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 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

** Tổ chức, cá nhân sau đây được gọi là người tham gia đấu giá*

b. Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá (Người tham gia đấu giá) phải có đủ các điều kiện sau:

(1) Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (*Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*) quy định và phát hành (*có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*)

- Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu phiếu (đơn) phôi.
- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

(2) Người tham gia đấu giá phải có Phương án đầu tư theo các quy định hiện hành, trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể diện tích xây dựng, khái toán tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Trong đó, suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình không thấp hơn các quy định hiện hành của nhà nước.

Người tham gia đấu giá phải có nội dung cam kết triển khai thực hiện đúng Phương án đầu tư đã lập đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường; đồng thời, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

(3) Người tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá*) và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá*). Cụ thể

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải chứng minh có năng lực tài chính để đảm bảo nộp tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá đồng thời đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó: Vốn thuộc sở hữu phải đảm bảo bổ trợ nguồn vốn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tối thiểu 30% giá trị Phương án đầu tư; phần còn lại tối đa 70% giá trị Phương án đầu tư người tham gia đấu giá phải có cam kết của Ngân hàng thương mại nơi người đăng ký tham gia đấu giá giao dịch bảo lãnh;

- Vốn chủ sở hữu của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trong năm gần nhất được cơ quan thuế xác nhận hoặc được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Hồ sơ kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang:

- Nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá.

- Nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án. Kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh (*trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay của từng thành viên liên danh*).

(4) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, xác định theo các căn cứ sau: Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường; nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đối với các dự án thuộc địa phương khác;

(5) 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 năm 2016 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15.

(6) Nhóm Công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận đề cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá.

(7) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

(8) Người đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

8.2. Cách thức đăng ký đấu giá: Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

9.1. Thời gian: Bắt đầu từ 08 giờ 30 phút ngày 28 tháng 8 năm 2026.

9.2. Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu (*Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 01, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu*).

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

10.1. Hình thức đấu giá: Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản).

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

11. Bước giá, quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ.

11.1 Bước giá: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*)

Lưu ý: *Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa giá trả của người trả giá so với giá khởi điểm.*

11.2. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ:

a. Phiếu trả giá hợp lệ là những phiếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Về hình thức: Do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu phát hành, có dấu treo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu trên phiếu; Phiếu trả giá chỉ được viết bằng một màu mực (không được dùng mực màu đỏ); Phiếu trả giá không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc rách nát; mỗi phong bì đựng phiếu trả giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

- Về nội dung:

+ Phiếu trả giá phải được: Ghi đầy đủ, chính xác các nội dung theo mẫu; ký, ghi họ tên của người trả giá, chữ ký và họ tên trong phiếu trả giá phải trùng với chữ ký và họ tên trên phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

+ Số tiền ghi trong phiếu trả giá (giá trả) phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và phải được ghi rõ ràng, đồng nhất giữa giá trả ghi bằng số và giá trả ghi bằng chữ, không sai lệch giữa giá trả ghi bằng số và giá trả ghi bằng chữ, trường hợp số tiền ghi bằng chữ và số tiền ghi bằng số không đồng nhất thì số tiền ghi bằng chữ được công nhận để làm cơ sở để xét kết quả đấu giá.

11.3 Phiếu trả giá không hợp lệ bao gồm: Là phiếu không đảm bảo một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ nêu trên; người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia buổi công bố giá; người tham gia đấu giá chưa nộp hoặc nộp không đủ tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá. Phong bì đựng phiếu trả giá không có phiếu trả giá bên trong.

Mỗi tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá chỉ được bỏ một phiếu trả giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lai Châu./.

Nơi nhận;

- Niêm yết tại:
- + Trung tâm PTQĐ tỉnh Lai Châu;
- + TTDVĐGTS tỉnh Lai Châu;
- + Hội trường TTDVĐGTS tỉnh Lai Châu;
- Lưu HS, CQ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thái Hà