

Hậu Giang, ngày 10 tháng 01 năm 2022

**THÔNG BÁO ĐÁU GIÁ TÀI SẢN**  
(Hợp đồng số 01/2022/HDDVDGTS ngày 10/01/2022)

**\* TÊN, ĐỊA CHỈ TỔ CHỨC ĐÁU GIÁ TÀI SẢN**

- Tên đơn vị: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang;
- Địa chỉ: Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

**\* TÊN, ĐỊA CHỈ ĐƠN VỊ CÓ TÀI SẢN**

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang;
- Đơn vị: Số 49, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

**I. TÀI SẢN ĐÁU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN MUA HỒ SO, TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

**1. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị Trung tâm thành phố Ngã Bảy (Khu D), có nội dung như sau:

a) *Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:*

- Tổng diện tích khoảng: 21.202,1m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất thương mại dịch vụ (TMD) dùng để xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp với khách sạn tiêu chuẩn 3 sao trở lên với số tầng cao xây dựng từ 11 – 12 tầng, với diện tích: 1.200m<sup>2</sup>.

+ Đất ở tại đô thị (ODT) dùng để xây dựng các khối nhà thương mại, với diện tích: 8.259,9m<sup>2</sup>.

+ Kết cấu hạ tầng: Đất cây xanh (DKV) dùng để xây dựng công viên cây xanh, với diện tích: 570,5m<sup>2</sup>; Đất giao thông (DGT) dùng để xây dựng đường giao thông - bãi đỗ xe, với diện tích: 11.171,7m<sup>2</sup>.

- Vị trí đất: Khu vực 3, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, có tứ cản tiếp giáp như sau:

+ Đông Bắc giáp đất dân.

+ Đông Nam giáp lô xi măng 2m.

+ Tây Bắc giáp đường Phạm Hùng.

+ Tây Nam giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

*b) Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:*

- Mục đích: Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị Trung tâm thành phố Ngã Bảy (khu D) được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2021 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1951/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hậu Giang, cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18 tháng 10 năm 2021.

- Mục đích, hình thức sử dụng đất:

+ Đối với đất thương mại, dịch vụ (TMD): Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đối với đất ở tại đô thị (ODT): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe, cây xanh: Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục đường giao thông, bãi đỗ xe, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước và cấp điện theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý. Diện tích đất này người trúng đấu giá không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư là 50 năm (năm mươi năm) kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

*c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá*

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Ngã Bảy được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 25/10/2021.

- Về quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo các quyết định quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND thành phố Ngã Bảy phê duyệt, gồm: Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 23/6/2020; Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 27/01/2021; Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 05/4/2021; Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 24/9/2021.

**2. Giá khởi điểm: 60.285.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu đồng).**

**3. Tiền mua hò sơ: 4.000.000 đồng/hò sơ.**

**4. Tiền đặt trước: 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) tương đương 20% của giá khởi điểm của tài sản đấu giá.**

## II. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẦU GIÁ

### 1. Đối tượng đăng ký:

#### a) Đối tượng được tham gia:

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất thuộc đối tượng được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đầu giá tài sản.

⇒ Một tổ chức chỉ được một đại diện tham gia đấu giá; đối với Tổng Công ty thì chỉ được một đại diện của Tổng Công ty hoặc một đại diện doanh nghiệp thành viên của Tổng Công ty đó tham gia đấu giá; đối với doanh nghiệp liên doanh thì chỉ được một đại diện của doanh nghiệp đó tham gia đấu giá. Việc đại diện cho Tổ chức tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### b) Các trường hợp không được tham gia:

- Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đầu giá tài sản năm 2016.

- Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đầu giá tài sản.

### 2. Điều kiện để được tham gia đấu giá:

- Có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Đồng thời, có đủ điều kiện kinh doanh, có kinh nghiệm khai thác, quản lý, vận hành khách sạn tiêu chuẩn 3 sao trở lên theo quy định.

- Có điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

+ Có vốn chủ sở hữu tối thiểu của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải thu xếp là 80,996 tỷ đồng, tương đương 20% tổng mức đầu tư dự kiến (404,980 tỷ đồng).

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

Trong đó:

- Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì đối tượng đăng ký tham gia đấu giá liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. Đối tượng đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

- Năng lực tài chính của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá (đối tượng đăng ký tham gia đấu giá có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

Các báo cáo do đối tượng đăng ký tham gia cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá hoặc thành viên liên danh (nếu là đối tượng đăng ký tham gia đấu giá liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với đối tượng đăng ký tham gia đấu giá hoặc thành viên liên danh.

Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc đối tượng đăng ký tham gia đấu giá không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất. Đồng thời, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì đối tượng đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định.

Trường hợp đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá tối đa 28 ngày.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác. Việc xác định thực hiện theo khoản 3 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

- Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

+ Phải nộp đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành.

+ Phải có văn bản cam kết: ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đấu giá, không vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư xây dựng đúng tiến độ thực hiện dự án, có hồ sơ chứng minh đủ điều kiện về năng lực tài chính, cam kết thực hiện

dúng thời gian và đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

+ Phải lập Báo cáo tóm tắt phương án đấu tư phù hợp với yêu cầu quy hoạch, quy mô dự án, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án đấu giá.

+ Phải nộp đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ nêu trên theo đúng thời gian và địa điểm theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản.

### **3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tổ chức đáp ứng về đối tượng và điều kiện quy định tại Mục II của Thông báo này có đơn đăng ký (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang phát hành), chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang ban hành, đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo phương thức trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang.

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang mở tại ngân hàng thương mại đúng thời gian quy định nêu tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

## **III. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

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

## **IV. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ; XEM TÀI SẢN; NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

### **1. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ ngày 13/01/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/01/2022 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang (Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, TP Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang).

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

### **2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian: Ngày 20/01/2022 và ngày 21/01/2022 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản (Khu vực 3, phường Ngã Bảy, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang).

**3. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 25/01/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 27/01/2022 (trong giờ hành chính), trừ trường hợp Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

- Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang.

- Số tài khoản: 47001019679679 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang.

- Nội dung nộp tiền: "Họ và tên\_nộp tiền đặt trước\_tên tài sản".

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm chụp chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm và gửi qua tin nhắn Zalo, số điện thoại: 0907 945 929.

## V. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 28/01/2022 (Thứ sáu).

2. Địa điểm: Tại Hội trường Sở Tư pháp Hậu Giang (Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang).

Lưu ý: Nhằm thực hiện có hiệu quả các giải pháp phòng, chống dịch Covid-19 theo quy định hiện hành, người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá khi đến liên hệ mua, nộp hồ sơ và tham gia cuộc đấu giá phải chấp hành nghiêm quy định 5K của Bộ Y tế.

Muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang; Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; Điện thoại: 02932 218345.

(Thông báo này thay cho Giấy mời khách hàng tham gia cuộc đấu giá) lợ

### Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang;
- Niêm yết tại TTDVDGTS;
- Niêm yết tại Hội trường Sở Tư pháp Hậu Giang;
- Niêm yết tại UBND phường Ngã Bảy;
- Cổng TTDT Quốc gia về đấu giá tài sản - BTP;
- Trang TTDT về tài sản công - BTC;
- Trang TTDT Sở Tư pháp;
- Trang TTDT TTDVDGTS tỉnh Hậu Giang;
- Đài PTTH Hậu Giang;
- Lưu HS.

### GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hiền