

Số: 14/TB-ĐG

Cần Thơ, ngày 06 tháng 01 năm 2022

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 17/2021/HĐ-ĐG ngày 30/11/2021 ký kết giữa Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu với Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm;

Căn cứ Công văn số 02/TTPTQND-GDND ngày 05/01/2022 của Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu về việc tiếp tục đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện 04 dự án trên địa bàn xã Hiệp Thành và xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu;

Thực hiện Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ nhất ngày 05/01/2022 ký kết giữa Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu với Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm.

Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số E2-26 đường số 05, KDC 586, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP Cần Thơ, thông báo đấu giá tài sản.

1. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ nhà và đất tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số 183, đường 23/8, phường 08, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Tên tài sản đấu giá là: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu (Khu F).

2.1. Vị trí khu đất: Thửa đất số 790, tờ bản đồ số 7, xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Ranh giới, kích thước: Theo mảnh trích đo địa chính số 38-2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 11/2020 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 24/11/2020.

2.3. Mục đích sử dụng đất, loại đất và diện tích:

Theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND thành phố Bạc Liêu thì khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu có mục đích sử dụng đất, loại đất và diện tích cụ thể như sau:

2.3.1. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu.

2.3.2. Loại đất và diện tích:

Tổng diện tích khu đất là 433.840,7 m<sup>2</sup>; trong đó:

- Đất ở (bao gồm: đất ở liền kề, đất ở biệt thự và đất nhà ở xã hội): 109.939,0 m<sup>2</sup> (trong đó, diện tích đất nhà ở xã hội là 22.023,0 m<sup>2</sup>).

- Đất thương mại dịch vụ: 3.468,4 m<sup>2</sup>;

- Đất công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (bao gồm: đất cây xanh, đất giao thông, đất mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật): 290.698,40 m<sup>2</sup>;





- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 25.569,7m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng cơ sở y tế: 2.082,6 m<sup>2</sup>;
- Đất cơ sở văn hoá: 2.082,6 m<sup>2</sup>.

#### 2.4. Hình thức sử dụng đất:

- Đối với đất ở (*trừ đất nhà ở xã hội*): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Đối với đất xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá mà khi Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ thì Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất và Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý (*theo nội dung Công văn số 2504/UBND-KT ngày 12/06/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu*).

- Đối với đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo và đất xây dựng cơ sở văn hoá: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá theo quy định tại Khoản 2, Điều 118 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 28/2012/NQ-HĐND ngày 09/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Người trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư cơ sở hạ tầng theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Nhà nước sẽ thực hiện cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với Nhà đầu tư có chức năng và đảm bảo đủ điều kiện thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đất với đất dành để xây dựng nhà ở xã hội (22.023,0 m<sup>2</sup>): Phần diện tích này không tổ chức đấu giá theo quy định tại Khoản 2, Điều 118, của Luật Đất đai năm 2013. Sau khi có kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Người trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý (*theo nội dung Công văn số 2504/UBND-KT ngày 12/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu*).

#### 2.5. Thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở: Theo quy định tại Khoản 3, Điều 126 của Luật Đất đai (*theo thời hạn của dự án*), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

- Đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo và đất xây dựng cơ sở văn hoá: 50 năm.

#### 2.6 Thông tin về quy hoạch:



Thực hiện theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND thành phố Bạc Liêu về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu và Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND thành phố Bạc Liêu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch san nền đối với các Đồ án quy hoạch chi tiết thành phần tỷ lệ 1/500 thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000: Khu đô thị du lịch sinh thái hỗn hợp tại xã Vĩnh Trạch Đông và xã Hiệp Thành, thành phố Bạc Liêu.

## 2.7. Giá khởi điểm để đấu giá

**Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 49.021.055.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ, không trăm hai mươi một triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng), trong đó:**

+ Đất ở tại đô thị: 47.521.235.480 đồng; tương đương đơn giá đất cụ thể là: 540.530 đ/m<sup>2</sup>.

+ Đất thương mại dịch vụ: 1.499.819.402 đồng; tương đương đơn giá đất cụ thể là: 432.424 đ/m<sup>2</sup>.

3. Tiền đặt trước: 05% (Năm phần trăm) giá khởi điểm của tài sản.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

5. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 07/01/2022 đến ngày 08/02/2022 (Giờ hành chính), tại nơi có tài sản, nơi tọa lạc của tài sản.

6. Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Đến hết ngày 08/02/2022 (Giờ hành chính);

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 08/02/2022 đến ngày 10/02/2022 (Giờ hành chính) – (Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản số 1016301032 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Vĩnh Long trước ngày đấu giá).

8. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 ngày 11/02/2022.

9. Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia và tổ chức cuộc đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số E2-26, đường số 05, KDC 586, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

## 10. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

10.1 **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 27 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất và đủ điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

### 10.2 Điều kiện tham gia đấu giá:

10.2.1. Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất quy định; trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

10.2.2. Người tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2013.



10.2.3. Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư gồm:

- Có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án đề xuất tại điểm 10.2.4 của khoản 10.2 thông báo này.

- 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 (*Có văn bản xác nhận vay vốn hoặc cam kết cho vay vốn*).

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản và vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có tình hình tài chính doanh nghiệp lành mạnh, đủ năng lực để thực hiện dự án (*khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp báo cáo tài chính có kiểm toán năm gần nhất để chứng minh đáp ứng nội dung này*).

10.2.4. Điều kiện về năng lực kinh nghiệm để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư gồm:

- Nhà đầu tư chứng minh đã có kinh nghiệm là chủ đầu tư ít nhất 02 dự án trong lĩnh vực tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, bao gồm xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, khu đô thị sinh thái, nhà ở thương mại mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu với tổng mức đầu tư tối thiểu 1.000 tỷ đồng, đã hoàn thành xây dựng. (*Khi nộp hồ sơ, Nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này bao gồm: (i) Quyết định chủ trương đầu tư Dự án hoặc Giấy chứng nhận đầu tư Dự án và/hoặc Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất; và (ii) Giấy phép xây dựng cho ít nhất một hạng mục công trình trong dự án (đối với trường hợp dự án đang xây dựng) và (iii) văn bản của cấp có thẩm quyền xác nhận dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng*).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải lập Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích là xây dựng dự án dự án Khu nhà ở kết hợp Thương mại dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu, đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư với tổng mức đầu tư đề xuất dự kiến tối thiểu 2.000 tỷ đồng.

10.2.5. Điều kiện khác:

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn 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.

- Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.



- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có Giấy đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh phù hợp với chức năng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải lập dự án đầu tư theo quy định và phải được thẩm định điều kiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cam kết khi trúng đấu giá và là người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện xây dựng dự án dự án Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu và thực hiện đúng theo tiến độ ghi trong dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa.

#### 10.2.6. Tiến độ thực hiện dự án:

Đơn vị tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết về tiến độ triển khai và hoàn thành dự án trong vòng 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày dự án đủ điều kiện khởi công xây dựng (tính từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng).

### 11. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm

- Đơn đăng ký tham gia theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận ngành nghề kinh doanh bất động sản đối với tổ chức tham gia đấu giá; chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân của người trực tiếp tham gia đấu giá.

- Hồ sơ năng lực tài chính: Báo cáo tài chính có kiểm toán năm gần nhất của Nhà đầu tư.

- Văn bản chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án: Tổ chức tham gia đấu giá phải được ít nhất một tổ chức tín dụng hoặc ngân hàng thương mại được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam có cam kết bằng văn bản đảm bảo hỗ trợ nguồn vốn tín dụng để thực hiện dự án khi trúng đấu giá; số tiền cam kết hỗ trợ ít nhất phải bằng hoặc lớn hơn khoản kinh phí còn lại của tổng mức đầu tư dự kiến sau khi đã trừ nguồn vốn chủ sở hữu.

- Hồ sơ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư: Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ chứng minh năng lực kinh nghiệm theo yêu cầu tại khoản 10.2 điều 10 của thông báo này.

- Báo cáo tóm tắt thực hiện dự án, trong đó phải nêu rõ: Tổng mức đầu tư dự kiến theo yêu cầu tại khoản 10.2 điều 10 thông báo này; tiến độ thực hiện dự án không quá 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày dự án đủ điều kiện khởi công xây dựng (tính từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng); quy mô dự án gồm các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình... đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các cam kết của Nhà đầu tư.

- Văn bản thẩm định về điều kiện đối với người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai năm 2013.

Thành phần hồ sơ phải có đóng dấu pháp nhân của nhà đầu tư. Hồ sơ phải đóng thùng có niêm phong; bên ngoài thùng ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc của nhà đầu tư và ghi tên từng thành phần hồ sơ bên trong (hồ sơ tham dự 01 bản gốc và 02 bản copy).

## 12. Đối tượng không được 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 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 cuộc 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 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;

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.

e) Người không đáp ứng được điều kiện tham gia đấu giá tại khoản 10.2 điều 10 của thông báo này và theo quy định của pháp luật.

13. Hình thức và phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Khách hàng có nhu cầu xem, đăng ký mua tài sản xin liên hệ tại Văn phòng Công ty hoặc điện thoại số 0292.3.917.786 để biết thêm chi tiết.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá (Nếu có khách hàng tham gia đấu giá).

### Nơi nhận:

- Niêm yết và đăng báo các nơi theo quy định của pháp luật;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



*Đỗ Thị Thanh Hằng*