

Số: 105/TB-ĐG.MT

Cần Thơ, ngày 20 tháng 04 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản và các nghị định, thông tư hướng dẫn liên quan;

Căn cứ Thông báo số 45/TB-TTPTQĐ ngày 19 tháng 04 năm 2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/2022/HĐĐG - MT ngày 20/04/2022 ký kết giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang với Công ty đấu giá hợp danh Minh Thắng;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 104/QC – ĐG.MT ngày 20/04/2022 của Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Thắng;

Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Thắng, Địa chỉ: Số 151/61A Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, thông báo đấu giá tài sản.

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang. Địa chỉ: Số 49, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 3, phường 5, TP Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- Vị trí khu đất: Ấp 12, xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- Hạ tầng kỹ thuật: Giáp Quốc lộ 61C và đường công vụ Ba Liên.

- Tổng diện tích thực hiện dự án là 33.785,95m², trong đó:

+ Đất ở: 20.478,90m² (trong đó: Khối nhà ở liên kế với số tầng cao xây dựng tối thiểu 04 tầng, với diện tích là 5.032,71m²; đất ở thấp tầng với diện tích 15.446,16m²).

+ Đất thương mại dịch vụ (TMD) (khối công trình hỗn hợp với số tầng cao xây dựng 05 tầng): 1.483,08m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật (DHT): 237,61m².

+ Đất cây xanh công cộng (DKV): 1.236,02m².

+ Đất giao thông (DGT): 10.350,34m².

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2021, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Dịch vụ Đô đạc Vệ Hưng – Chi nhánh Hậu Giang lập ngày 23/11/2021 (số 372/DVĐĐVH-CNHG) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 07/12/2021).



- Mục đích: Lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 02/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang và Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy về việc phê duyệt Tổng mặt bằng Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại xã Vị Trung.

- Hình thức sử dụng đất:

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

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

+ Đất giao thông, đất cây xanh công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất: 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.

Tổng giá khởi điểm: 49.118.250.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, một trăm mười tám triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*).

Theo Quyết định số 135/QĐ-STC ngày 07/04/2022 của Sở Tài chính tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở tại xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Ngày 28 và ngày 29/04/2022 (*Trong giờ hành chính*), tại nơi có tài sản đấu giá, nơi tọa lạc tài sản.

2. Tiền mua hồ sơ, thời gian và địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 4.000.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên hồ sơ*).

- Thời gian: Từ ngày niêm yết đến 15 giờ ngày 10/05/2022 (*Trong giờ hành chính*).

- Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Tại Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Minh Thắng. Địa chỉ: Số 151/61A, đường Trần Hoàng Na, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước: 9.800.000.000 đồng (*Tương đương 20% so với giá khởi điểm của tài sản*).

* Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Minh Thắng mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ (Vietcombank Chi nhánh Cần Thơ).

* **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 10/05/2022 đến hết ngày 12/05/2022 (*Giờ hành chính*)

4. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 ngày 13/05/2022. Tại Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang. Địa chỉ: Số 49, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 3, phường 5, TP Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Lưu ý: Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá có thể được thay đổi theo hình thực tế.

5. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

a. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Trừ các trường hợp không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

+ 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.

+ Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016

b. Điều kiện được tham gia:

- 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 tượng đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các 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 của Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí khác có liên quan theo đúng thời gian quy định.

- Phải có văn bản cam kết và hồ sơ kèm theo để chứng minh có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, đúng theo quyết định chủ trương đầu tư và đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 48,74 tỷ đồng (tương đương 20% tổng mức đầu tư dự kiến 243,70 tỷ đồng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng và tiền sử dụng đất phải nộp).

+ 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:

- 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 đấu giá 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.

- Quy mô và tiến độ thực hiện dự án: Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải cam kết về quy mô và tiến độ thực hiện dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng đúng theo khoản 4 và khoản 8 Điều 1 Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Trường hợp vi phạm cam kết tiến độ sử dụng đất hoặc đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

- Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư (kèm theo tổng mức đầu tư) xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- 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.

- Thời điểm thẩm định các điều kiện nêu trên phải được Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Đối tượng tham gia đấu giá nếu hồ sơ không đáp ứng các yêu cầu trên thì hồ sơ không hợp lệ, sẽ không được tham gia đấu giá.

- Sau khi công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo số tiền ghi trên thông báo do cơ quan thuế ban hành, với thời gian thực hiện hoàn thành không quá 30 ngày kể khi nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ số tiền do cơ quan thuế thông báo theo thời gian quy định nêu trên thì cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan Tài nguyên và môi trường để tham mưu, trình UBND tỉnh hủy quyết

định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Sau khi công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải lập các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

c. Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí khác có liên quan theo đúng thời gian quy định.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận ngành nghề kinh doanh bất động sản và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (*Bản sao có công chứng hoặc chứng thực – Còn hiệu lực*).

- Hồ sơ năng lực tài chính: Báo cáo tài chính có kiểm toán;

- Văn bản chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án;

- Báo cáo tổng quát dự án đầu tư (kèm theo tổng mức đầu tư);

- Cam kết của nhà đầu tư;

- Văn bản thẩm định về điều kiện đối với người được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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 yết; 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.

6. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Do tình hình dịch COVID-19, khách hàng có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá đề nghị liên hệ trước qua số điện thoại 0292 3759999 hoặc 0911 194884 để được hướng dẫn cụ thể tham khảo chi tiết hồ sơ tài sản đấu giá, thông báo đấu giá và quy chế cuộc đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời khách hàng tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang;
- Niêm yết các nơi theo quy định của pháp luật;
- Đăng trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá;
- Đăng phương tiện thông tin đại chúng;
- Lưu VT.

