

Số: 38/TB-VTP

Ninh Thuận, ngày 09 tháng 6 năm 2023

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất tại Khu đất ngã tư đường Cao Bá Quát – Ngô Gia Tự, P. Thanh Sơn, Tp. Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận.**

**1. Tên tổ chức đấu giá:** Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước (Công ty).

Địa chỉ: Lô TM 11-10, đường Huy Cận, Khu K1, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điện thoại: (0259) 3 686 686.

**2. Người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận.

Địa chỉ: Số 10 đường Phạm Đình Hồ, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điện thoại số: (0259) 2 211 518.

**3. Tên và đặc điểm tài sản:**

Quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất thuê tại Khu đất ngã tư đường Cao Bá Quát – Ngô Gia Tự, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**3.1 Thông tin về khu đất và tài sản gắn liền với đất.**

a) Vị trí: Tại ngã tư đường Cao Bá Quát - Ngô Gia Tự, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Phía Đông: giáp đường Ngô Gia Tự;

Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng chỉnh trang.

Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng chỉnh trang.

Phía Bắc: giáp đường Cao Bá Quát.

(Trích sao thừa đất số 90, tờ bản đồ địa chính số 8, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 26/4/2022 kèm theo).

b) Diện tích khu đất đấu giá: 12.177 m<sup>2</sup> (Mười hai nghìn một trăm bảy mươi bảy mét vuông).

c) Hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất: Đất và tài sản khác gắn liền với đất do Nhà nước quản lý (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng).

d) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

đ) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và trả tiền một lần đối với tài sản gắn liền với đất.

e) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất.

g) Tổng hợp các hạng mục công trình gắn liền với đất: Theo Trích sao thửa đất số 90, tờ bản đồ địa chính số 8, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 26/4/2022 kèm theo.

### 3.2 Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng:

a) Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, khu đất được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Khu đất ngã tư đường Cao Bá Quát - Ngô Gia Tự được ghi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là các vị trí khai thác, huy động nguồn lực đưa ra đấu giá cho thuê đất, định giá đất, giao đất (số thứ tự danh mục công trình: 12 mục C Biểu số 05 kèm theo Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023).

b) Về quy hoạch xây dựng:

Thực hiện theo Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chính trang phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Nội dung về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất góc đường Ngô Gia Tự - Cao Bá Quát như sau:

- Tính chất công trình: Đất thương mại dịch vụ thấp tầng để kêu gọi đầu tư xây dựng công trình trung tâm thương mại, siêu thị đáp ứng nhu cầu đầu tư trong giai đoạn hiện nay.

- Số tầng cao công trình: 02 tầng + 01 tầng hầm (hoặc bán hầm).

- Mật độ xây dựng: 69% (trường hợp công trình > 16m thì mật độ xây dựng xác định theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành).

- Khoảng lùi công trình:

+ Đối với trục đường Ngô Gia Tự tối thiểu 6m.

+ Đối với trục đường Cao Bá Quát tối thiểu 6m.

+ Đối với các ranh giới còn lại tối thiểu 3m.

- Thiết kế, tổ chức quy hoạch tổng mặt bằng công trình lưu ý bố trí không gian sử dụng chung cho cộng đồng như: Bãi xe, cây xanh vườn dạo, kết nối hạ tầng kỹ thuật,... tránh gây tắc nghẽn giao thông khi dự án đi vào hoạt động.

- Cao độ nền tối thiểu: Phải cao hơn cao độ thiết kế vỉa hè đường quy hoạch là 0,3m. Thiết kế phải có giải pháp tránh ngập úng cục bộ khu vực.

- Yêu cầu về thiết kế đấu nối hạ tầng kỹ thuật: thiết kế phải đảm bảo kết nối đồng bộ, hài hòa với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có tại khu vực, tránh gây ngập úng cục bộ trước công trình.

#### 4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, giá phải trả, tiền mua hồ sơ:

##### - Giá khởi điểm:

+ Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (trả tiền thuê đất hàng năm): 1.656.924.390 đồng/năm (Đơn giá thuê đất 136.070 đồng/m<sup>2</sup>/năm x 12.177m<sup>2</sup>).

+ Giá khởi điểm đấu giá của tài sản gắn liền với đất (trả tiền một lần): 19.585.072.804 đồng.

→ **Tổng giá khởi điểm: 21.241.997.194 đồng** (Hai mươi một tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm chín mươi bốn đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (Nếu có).

##### - Tiền đặt trước: 4.248.399.438 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).

Nộp vào tài khoản số 979 888 889, mở tại Ngân hàng TMCP Nam Á - chi nhánh Ninh Thuận (Nam A bank).

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút ngày 28/6/2023 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2023. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

+ Nội dung nộp tiền: “Tên khách hàng/ Doanh nghiệp” nộp tiền đặt trước.

**Lưu ý:** Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác.

##### - Bước giá:

+ Vòng gián tiếp: Tối thiểu từ 02% (hai) trở lên so với giá khởi điểm.

+ Vòng trực tiếp (được áp dụng trong trường hợp vòng gián tiếp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất): Vòng 01 tối thiểu từ 02% (hai) trở lên so với giá trả cao nhất của vòng gián tiếp. Từ vòng 02 trở đi tối thiểu từ 02% (hai) trở lên so với giá trả cao nhất của vòng liền kề trước đó.

##### - Giá phải trả vòng gián tiếp: Tối thiểu từ “Giá khởi điểm + bước giá” trở lên.

Cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất thuê:

Từ 1.656.924.390 + 33.138.488 = 1.690.062.878 đồng/năm trở lên.

+ Tài sản gắn liền với đất:

Từ 19.585.072.804 + 391.701.456 = 19.976.774.260 đồng trở lên.

→ **Tổng giá phải trả từ: 21.666.837.138 đồng trở lên.** (Hai mươi một tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm ba mươi tám đồng).

##### - Tiền mua hồ sơ: 3.000.000 đồng/hồ sơ. (Ba triệu đồng)

**Lưu ý:** Tiền mua hồ sơ không được trả lại theo quy định tại Quy chế.

**5. Thời gian, địa điểm mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày 09/6/2023 đến ngày 30/6/2023 tại Công ty.

#### 6. Hình thức và phương thức đấu giá:



- Hình thức: Đấu giá nguyên khu đất bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức: Trả giá lên.

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

Trong giờ hành chính từ ngày 20/6/2023 đến ngày 21/6/2023 tại Khu đất ngã tư đường Cao Bá Quát – Ngô Gia Tự, thửa đất số 90, tờ bản đồ địa chính số 8 phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Khách hàng vui lòng liên hệ trước với Công ty để đăng ký xem tài sản.

#### **8. Thời gian niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 09/6/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2023.

**9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Chi tiết tại Quy chế cuộc đấu giá số 37/QC-VTP ngày 07/6/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

#### **10. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

##### **a/ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Công ty ban hành).
- Phiếu trả giá đã ghi đầy đủ thông tin, giá muốn trả bằng số và bằng chữ, ký tên, bỏ vào phong bì đựng phiếu và ký tên tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư (Bản sao hợp lệ có chứng thực).
- Chứng từ nộp tiền đặt trước, biên lai thu tiền mua hồ sơ (bản phô tô / bản scan);
- Bản sao Căn cước công dân / hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (kèm bản gốc để đối chiếu).
- Mỗi tổ chức đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 02 bộ hồ sơ (01 bản chính và 01 bản phô tô).
- Giấy uỷ quyền (nếu uỷ quyền) cho người khác thay mình tham gia buổi công bố giá (có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền): Nộp trước khi tổ chức cuộc đấu giá 02 ngày;

##### **b/ Đồng thời cung cấp các giấy tờ chứng minh sau đây:**

- Giấy tờ chứng minh tổ chức, doanh nghiệp có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định pháp luật. Cụ thể có vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề thực hiện dự án (không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án) thể hiện trong báo cáo tài chính (02 năm gần nhất) của chủ đầu tư được kiểm toán độc lập hoặc cơ quan thuế xác nhận và vốn huy động theo quy định của Luật Đầu tư.
- Cung cấp giấy cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án đầu tư sau khi trúng đấu giá từ các tổ chức tín dụng.
- Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư xây dựng phù hợp với mục đích quy hoạch xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư đề xuất mức tối thiểu từ 126 tỷ đồng trở lên, trong đó nêu rõ các nội dung về quy mô, tổng mức và tiến độ thực hiện dự án.

- Một quyển Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, phương án đầu tư xây dựng khả thi hiệu quả có các nội dung chính như: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư; quy mô xây dựng các hạng mục công trình, mật độ xây dựng, kiến trúc công trình, số tầng và chiều cao công trình; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động; phương án đầu tư khai thác kinh doanh; phương án xử lý bảo vệ môi trường; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách).
- Có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại nơi có tài sản đấu giá về việc 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 các dự án đầu tư khác.

#### **c/ Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá.**

- Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Thuận và các đơn vị có liên quan khác (nếu có) tổ chức kiểm duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 4, 5 Quy chế này.

- Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước thông báo nhanh kết quả kiểm duyệt qua Email cho người đủ điều kiện nộp tiền đặt trước theo quy định. Những người không đủ điều kiện theo quy định thì xem như hồ sơ đã bị hủy và không được tham gia đấu giá.

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá là người đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4, 5 Quy chế này và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

#### **11. Thời gian, địa điểm công bố giá và tổ chức đấu giá:**

**Lúc 14 giờ 30 phút ngày 03/7/2023 (Chiều thứ hai) tại Hội trường Công ty.**

Địa chỉ: Lô TM 11-10, đường Huy Cận, Khu K1, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân/ Hộ chiếu bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.**

Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến người tham gia đấu giá!

#### **\* Nơi nhận:**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận;
- UBND phường Thanh Sơn;
- Trang TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT tỉnh Ninh Thuận;
- Trang TTĐT về Tài sản công - Bộ Tài chính;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu Công ty.



**Phạm Văn Phước**

