

Số: 112/TB-ĐGQT
“V/v đấu giá tài sản”

Tiền Giang, ngày 23 tháng 11 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Về việc đấu giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 19A, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Trụ sở cũ Sở Giao thông vận tải)

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 94/2022/HĐDV-ĐGTS ngày 06/10/2022 và Phụ Lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 01/PLHĐDV.ĐGTS ngày 22/11/2022 được ký kết giữa Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang và Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế thông báo đấu giá tài sản cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

- **Tổ chức đấu giá tài sản:** Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế - Địa chỉ: số 4/36A, ấp 2, Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang;

- **Người có tài sản đấu giá:** Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang - Địa chỉ: 38 Hùng Vương, phường 7, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Tên tài sản, 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:

2.1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

- Diện tích: 1.389,2 m² (diện tích nằm trong phạm vi chỉ giới đường đỏ là 18,4 m²) (Theo kết quả đo đạc ngày 24/5/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang).

- Vị trí:

+ Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 12, khu đất tọa lạc tại số 19A, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Trụ sở cũ Sở Giao thông vận tải).

+ Khả năng tiếp cận: Thửa đất tiếp giáp 02 mặt tiền: đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đường Yersin

- Hướng Đông (hướng chính): giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa.
- Hướng Tây: Giáp đường Yersin.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất khác.



- Hướng Bắc: Giáp thửa đất khác.

- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ (tài chính, tín dụng, ngân hàng, bưu chính viễn thông)

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thông qua đấu giá (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất).

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

- Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tài sản	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
1	Nhà để xe	86,9	86,9
2	Nhà để xe	52,5	52,5
3	Nhà bảo vệ	84,4	84,4
4	Nhà làm việc	105,1	105,1
5	Nhà làm việc (tầng 1)	607,3	607,3
6	Nhà làm việc (tầng 2)	690,9	690,9

2.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Sơ đồ phân đoạn thửa đất, thửa số 4, tờ bản đồ số 12 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/05/2021;

- Mảnh trích đo địa chính số 47-2020, hệ tọa độ VN-2000, Khu phố 7, tờ bản đồ số 12 (146 537-3-(11)) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang duyệt vào ngày 08/9/2020;

- Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 12 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/9/2020.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể là **119.919.390.000** đồng (Một trăm mười chín tỷ chín trăm mười chín triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng), trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất (loại đất: đất thương mại dịch vụ; thời hạn cho thuê: 50 năm; hình thức: trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất) là: 111.718.859.000 đồng.

- Giá trị công trình xây dựng trên đất là: 8.200.531.000 đồng.

Lưu ý: Giá khởi điểm đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ về đất, các khoản phí, lệ phí khác. Tổ chức kinh tế trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước cùng với nộp các loại thuế, phí có liên quan theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản đấu giá:

4.1. Thời gian tham khảo hồ sơ, xem tài sản đấu giá:

Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá có nhu cầu tham khảo hồ sơ đấu giá (Quy chế cuộc đấu giá, Sơ đồ vị trí thửa đất), xem tài sản đấu giá có thể liên hệ tại Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang hoặc Tổ chức đấu giá trước khi tiến hành đăng ký, thời gian xem: từ ngày 28/11/2022 đến 02/12/2022 (giờ hành chính).

4.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: tại số 19A đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Trụ sở cũ Sở Giao thông vận tải)

4.3. Giải quyết thắc mắc, khiếu nại:

Mọi thắc mắc, khiếu nại liên quan đến thông tin, hiện trạng, tình trạng pháp lý của tài sản và các vấn đề khác có liên quan, Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải phản ánh cho tổ chức đấu giá tài sản trước ngày tổ chức đấu giá, sau thời gian quy định mọi thắc mắc, khiếu nại sẽ không được giải quyết.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến hết 11 giờ, 23/12/2022 (trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế, Địa chỉ: Số 4/36A đường huyện 95, ấp 2, Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

6. Thời gian tổ chức thẩm định, xét duyệt hồ sơ và thông báo kết quả hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá:

Sở Tài chính sẽ phối hợp với tổ chức đấu giá, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, các đơn vị có liên quan đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trên cơ sở quy định tại Mục V của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 19A, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để lựa chọn tổ chức kinh tế đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Thời gian tổ chức thẩm định, xét duyệt hồ sơ: 14 giờ, ngày 23/12/2022.

Thời gian thông báo kết quả tổ chức kinh tế đủ điều kiện tham gia đấu giá là: ngày 24/12/2022. (Nếu hồ sơ của tổ chức kinh tế nào không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ thông báo trực tiếp bằng điện thoại).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể là: **1.000.000** đồng/hồ sơ (Một triệu đồng/hồ sơ), khoản tiền này khách hàng nộp khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và không hoàn trả lại cho khách hàng.

7.2. Tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá là: **23.980.000.000** đồng/hồ sơ (*Hai mươi ba tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng/hồ sơ*).

* **Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế theo thông tin như sau:**

- Chủ tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế
- Số tài khoản: 71010001481685 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Tiền Giang.
- Thời gian nộp: từ ngày 21/12/2022 đến hết 16 giờ 30 phút, ngày 23/12/2022. Số tiền đặt trước phải được báo có trong tài khoản của Doanh nghiệp, hạn cuối đến 16 giờ 30 phút, ngày 23/12/2022.

- Nội dung nộp: *Tên Tổ chức tham gia đấu giá- nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ và tài sản tại số 19A Nam Kỳ Khởi Nghĩa* (phí kiểm đếm và phí chuyển tiền do Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá tự chi trả).

- Trường hợp Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá không đủ điều kiện xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá thì tiền đặt trước đã nộp sẽ được trả lại trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi có kết quả xét duyệt hồ sơ theo quy định (phí kiểm đếm và phí chuyển tiền do Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá tự chi trả).

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

8.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai (gọi chung là tổ chức kinh tế), có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư lĩnh vực thực hiện dự án, có đủ năng lực về kinh nghiệm và khả năng tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

8.2. Điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá, về cam kết tiến độ triển khai dự án:

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, tín dụng, ngân hàng hoặc bưu chính viễn thông.

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có tình hình tài chính doanh nghiệp lành mạnh, đủ năng lực để thực hiện dự án, cụ thể kết quả hoạt động kinh doanh 02 năm liên tiếp 2020, 2021 phải có lãi, không có lỗ lũy kế (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp báo cáo tài chính có kiểm toán 02 năm 2020, 2021 để chứng minh đáp ứng nội dung này).

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải lập Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích kinh doanh các dịch vụ: tài chính, tín dụng, ngân hàng hoặc bưu chính viễn thông; đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư với tổng mức đầu tư đề xuất dự kiến (tối thiểu) 73,580 tỷ đồng (trong đó nêu rõ các nội dung về quy mô, tổng mức đầu tư và tiến độ dự án).

- Chứng minh vốn chủ sở hữu của tổ chức tham gia đấu giá để thực hiện dự án thể hiện tại báo cáo tài chính có kiểm toán năm 2021 không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đề xuất nêu trên; Trường hợp Tổ chức kinh tế mới thành lập thì chứng minh vốn chủ sở hữu bằng giấy xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng tại thời điểm nộp hồ sơ không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đề xuất (nếu không đáp ứng thì hồ sơ không hợp lệ).

- Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong 02 phương án sau:

+ Nguồn vốn tự có của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá được chứng minh bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán năm 2021 hoặc giấy xác nhận số dư tài khoản của ngân hàng tại thời điểm nộp hồ sơ;

+ Hoặc nguồn vốn huy động từ hợp tác đầu tư được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình; hoặc văn bản xác nhận vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước với mục đích thực hiện Dự án này.

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá dự án này không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Mỗi tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng công ty thì chỉ được 01 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 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có cam kết triển khai và hoàn thành dự án được quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 19A, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang như sau:

“3. Các điều kiện yêu cầu thực hiện dự án đầu tư:

- Tổ chức kinh tế trúng đấu giá có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (Quyết định số 1401/QĐ-UBND); đảm bảo triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ cam kết; phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm... và các quy định của pháp luật liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư; đất đai; môi trường; xây dựng; an toàn lao động; phòng cháy, chữa cháy và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa: 80%; diện tích xây dựng



tối đa: 1.111,36 m²; tầng cao tối thiểu: 07 tầng (được bố trí tối đa 02 tầng hầm); hệ số sử dụng đất không vượt quá: 13 lần; khoảng lùi tối thiểu: áp dụng theo Bảng 2.7, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: các hoạt động dịch vụ tài chính, tín dụng, ngân hàng hoặc bưu chính viễn thông.

- Diện tích đất sử dụng: 1.389,2 m².

- Nguồn gốc nhà, đất: Nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước

5. Tiến độ thực hiện dự án:

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết về tiến độ triển khai và hoàn thành dự án trong vòng 36 tháng kể từ ngày được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ”

8.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2016.

- Các đối tượng không có đủ điều kiện theo quy định tại mục 8.1 và 8.2 Thông báo này.

8.4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có chức năng thực hiện cuộc đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng yêu cầu quy hoạch và cam kết tiến độ triển khai dự án theo quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 19A, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá phải có văn bản ủy quyền theo quy định, kèm theo Bản sao chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân.

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy Chứng nhận đầu tư.

- Hồ sơ chứng minh năng lực kinh nghiệm theo mục 8.2 của Thông báo này.

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 liệt kê từng thành phần hồ sơ bên trong, số lượng hồ sơ: 01 bản chính và 4 bản sao.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

9.1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: lúc 15 giờ, ngày 26/12/2022 (thứ hai).

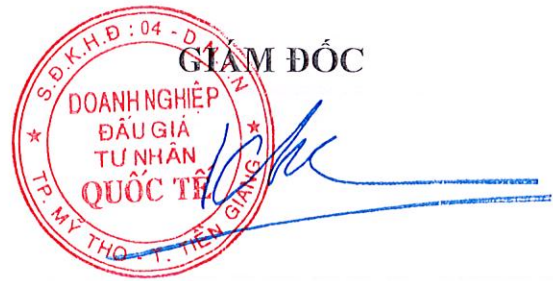
9.2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Hội trường Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Tế, Địa chỉ: 4/36A đường huyện 95, ấp 2, Trung An, Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá (không hạn chế số vòng đấu giá).
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên
- Điện thoại liên hệ: 02736585757.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính Tiền Giang;
- Niêm yết tại UBND Phường 4, TP.Mỹ Tho;
- Niêm yết tại STC;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Niêm yết tại DN đấu giá;
- Đăng báo Ấp Bắc;
- Đăng Đài Phát thanh Truyền hình Tiền Giang;
- <https://taisancong.vn/>;
- <https://dgts.moj.gov.vn/>;
- <http://tiengiang.gov.vn/>;
- Lưu: VT, HSDG.



VÕ HOÀNG KHA



