

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 227/TB-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày 25 tháng 12 năm 2021

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất dự án Khu đất ở phía Nam đường trục Khu kinh tế nổi dài tại lý trình Km2+400, Khu kinh tế Nhơn Hội)

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất dự án Khu đất ở phía Nam đường trục Khu kinh tế nổi dài tại lý trình Km2+400, Khu kinh tế Nhơn Hội, cụ thể:

- Diện tích 8,58 ha (85.898,31 m²), trong đó:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế (250 lô)	30.381,42	35,37
2	Đất công trình công cộng	800,70	0,93
3	Đất cây xanh	17.038,95	19,84
a	Đất cây xanh công viên	12.030,30	
b	Đất cây xanh cách ly	5.008,65	
4	Đất kênh mương	2.169,49	2,53
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	286,44	0,33
6	Đất giao thông & taluy	35.221,31	41,00
Tổng cộng		85.898,31	100,00

Vị trí khu đất: Phạm vi ranh giới quy hoạch khu đất thuộc quy hoạch Điểm số 3 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài, thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội nổi dài;
- Phía Nam giáp đất ruộng hiện trạng;
- Phía Đông giáp khu vực quy hoạch đất ở biệt thự của Điểm số 3;
- Phía Tây giáp đất ruộng hiện trạng.

2. Giá khởi điểm của tài sản, bước giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 113.476.185.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười ba tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

- **Bước giá:** 5.674.000.000 đồng (*Năm tỷ, sáu trăm bảy mươi bốn triệu đồng*).

Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 22.695.237.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

3. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở cuộc đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại khu đất nói trên. Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v....., Người có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 nộp 02 bộ hồ sơ năng lực gồm điều kiện tham gia đấu giá (hồ sơ được niêm phong) đồng thời nộp phiếu trả giá bước 1 (Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu) trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 17/01/2022, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 4.000.000 đồng/hồ sơ/khu đất.

*** Hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá:**

a, Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành; đồng thời, có văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định pháp luật.

Có đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

b, Điều kiện để thực hiện dự án

- Phù hợp chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 20/4/2020)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất kênh mương, đất công trình hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông.

- Tổng diện tích quy hoạch: 8,58 ha (85.898,31 m²)

- Bảo đảm các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tổ chức kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật: theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c, Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất): Khoảng 649.000.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi chín tỷ đồng).

d, Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai năm 2013.

- Về năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:

Có vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp bằng 20% tổng mức đầu tư của dự án (tổng mức đầu tư của dự án bằng tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất)

Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập thuộc Danh sách doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán của Bộ Tài chính (cập nhật đến thời hạn trước ngày xác nhận báo cáo tài chính của doanh nghiệp) hoặc cơ quan thuế tại nơi doanh nghiệp đăng ký nộp thuế.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để



thực hiện dự án hoặc cam kết vốn sở hữu của nhà đầu tư đảm bảo đủ tổng vốn tối thiểu để thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư 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 trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành (kể cả trường hợp liên danh hoặc sử dụng năng lực của công ty mẹ), có văn bản xác nhận của cơ quan chức năng của các địa phương có dự án đầu tư.

- Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp liên danh, hoặc sử dụng năng lực của công ty mẹ).

- Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã, đang là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (Khu dân cư; Khu thương mại, dịch vụ) có vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 649 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh).

đ, Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ hoàn thành toàn bộ Dự án không quá 48 tháng (trong đó, tiến độ hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khung không quá 24 tháng) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi chấp thuận nhà đầu tư, thu hồi quyết định phê duyệt kết quả đấu giá và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản)

5. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ năng lực gốc gồm điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 4 Thông báo này, sau khi đạt kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá thì nộp tiền đặt trước là 22.695.237.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng*), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 21/01/2022, vào tài khoản tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), như sau:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N0&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 5581.0000.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.
- * Hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 24/01/2022.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

7. Hình thức, phương thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau:

- **Bước 1:** Bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- **Bước 2:** Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự đấu giá bỏ phiếu được áp dụng theo Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ- ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và Điều 42, 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

8. Đại diện người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định - 65 Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, Bình Định

9. Quy định liên quan đến tài sản trúng đấu giá:

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách Nhà nước trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế.

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho Tổ chức trúng đấu giá tài sản và Tổ chức trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại các Quyết định và văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá nói trên theo quy định pháp luật.

- Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và tham gia đấu giá trong điều kiện phòng chống dịch Covid - 19 phải thực hiện "5K"; đo thân nhiệt, quét mã QR; phải có giấy xét nghiệm sàng lọc test nhanh Covid -19 âm tính và còn hiệu lực trong vòng 72 giờ tính đến thời điểm xuất trình mới được vào Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256. 3814641; 3812837.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Định (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường BĐ (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Kế hoạch & Đầu tư BĐ (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Xây dựng BĐ (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp BĐ (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tài chính BĐ (để biết - niêm yết (2b));
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND thị trấn Cát Tiến (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTS - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Đình Thiện Nhân