

Số: /TB-TTĐVDGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2021

## THÔNG BÁO

### V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

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

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, như sau:

- Diện tích khu đất: 2.920 m<sup>2</sup>; Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

- Vị trí khu đất: phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận:

+ Hướng Đông giáp: Đường Hoàng Văn Thụ;

+ Hướng Tây giáp: Đường quy hoạch.

+ Hướng Nam giáp: Đường Lý Thái Tổ nối dài;

+ Hướng Bắc giáp: Nhà máy sữa Bình Định;

- Mục đích sử dụng đất: đất ở, trong đó: đất xây dựng Nhà chung cư cao tầng: 1.274 m<sup>2</sup>; đất hoa viên cây xanh, đất cây xanh cảnh quang nội bộ, đất sân đường nội bộ: 1.646 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đất xây dựng Nhà chung cư cao tầng là 1.274 m<sup>2</sup>: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất hoa viên cây xanh, đất cây xanh cảnh quang nội bộ, đất sân đường nội bộ là 1.646 m<sup>2</sup> (phục vụ cho người dân ở cả trong và ngoài nhà chung cư, không sử dụng để kinh doanh dịch vụ): Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt; sau khi xây dựng hoàn thành thì Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 49 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 và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 50.558.690.000 đồng (Năm mươi tỷ, năm trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi ngàn đồng).

- **Tiền đặt trước:** 10.111.738.000 đồng (Mười tỷ, một trăm mười một triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn đồng).

- **Bước giá:** 2.528.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm hai mươi tám 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).

### **3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản**

Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước theo các Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020; Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 23/11/2020; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 01/4/2021; Quyết định số 1311/QĐ-UBND ngày 13/4/2021; Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 04/5/2021; Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Bình Định cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

### **4. 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; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại lô 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.

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

- Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 30 phút, ngày 22/7/2021, 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ/lô đất. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá.

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

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013 được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên theo quy định, nộp 02 (hai) bộ hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá tài sản và nộp phiếu trả giá bước 1 (vòng bỏ phiếu trả giá gián tiếp), như sau:

**a. Có đơn đề nghị tham gia đấu giá** theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá

theo quy định, 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 người đứng đầu tổ chức, đơn vị.

**b. 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 thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn 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 hoặc cơ quan 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).

- 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).

- 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 và đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (chung cư) có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 297 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh). Trường hợp liên danh phải có ít nhất một thành viên phải có dự án tương tự.

### **c. Điều kiện để thực hiện dự án**

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 4432/QĐ-UBND ngày 28/10/2020; Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 4432/QĐ- UBND ngày 28/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh), với nội dung chính sau đây:

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở (xây dựng Nhà chung cư cao tầng).

- Diện tích quy hoạch: 2.920 m<sup>2</sup>,

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 43,63\%$ .

+ Chiều cao công trình: 20 - 25 tầng, hệ số sử dụng đất đảm bảo quy định tại QCVN 01: 2019/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Hoàng Văn Thụ  $\geq 10\text{m}$ ; Lý Thái Tổ  $\geq 6\text{m}$ ; đường quy hoạch  $\geq 6\text{m}$  và  $\geq 6\text{m}$  đối với cạnh còn lại.

**d. 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) là 297 tỷ đồng.

**đ. Tiến độ thực hiện dự án:** Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày có Giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình. Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 tháng kể từ ngày có Giấy phép xây dựng.

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 đầu tư 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)

\* Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 5 của Thông báo này. Trường hợp nếu kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá không đạt, không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không được tham gia đấu giá.

### **6. 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 đã nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 5 Thông báo này, sau khi đạt kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá thì đồng thời hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá là

10.111.738.000 đồng (Mười tỷ, một trăm mười một triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn đồng) trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 28 /7/2021, vào tài khoản tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm DVGTS (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), như sau:

- \* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N<sub>0</sub>&PTNT - CN Bình Định.
- \* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N<sub>0</sub>&PTNT - CN Quy Nhơn.
- \* TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- \* TK số: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN Phú Tài.
- \* 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: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Quy Nhơn.
- \* TK số: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.
- \* TK số: 402.011.5956.00001 tại Ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Bình Định.
- \* TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.

Khi tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp (vòng 01) và số tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 5 và Mục 6 Thông báo này và khoản 2, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người có thẩm quyền đại diện tổ chức tham gia đấu giá tại các mép của phong bì và được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp. Phiếu trả giá gián tiếp được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để sơ tuyển theo quy chế đấu giá.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 31/7/2021, tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**8. 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 và thực hiện theo trình tự sau:

- **Bước 1:** Hình thức đấu giá 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 chung với hồ sơ tham gia đấu giá. Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: thực hiện theo Quyết định 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định và Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- **Bước 2:** Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Tại vòng đấu giá tiếp theo thực hiện việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Trình tự thực hiện theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá theo quy định.

**9. Đại diện người có tài sản đấu giá:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định.

**10. 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 thuê đất 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. Quá thời hạn nêu trên mà Tổ chức trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Các loại thuế, phí có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), Tổ chức trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật hiện hành.

- 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.

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. 3822216; 3812837.

*Lưu ý: Trường hợp do ảnh hưởng dịch Covid – 19 thì việc tổ chức đấu giá tài sản trên có thể tạm hoãn, dừng đấu giá theo quy định và tài sản sẽ xử lý về sau./.*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh Bình Định (b/c);
- Sở Tư pháp (để biết & niêm yết (02b));
- Sở Tài chính (để biết & niêm yết (02b));
- Sở Xây dựng (để biết & niêm yết (02b));
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (để biết & niêm yết (02b));
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để biết & niêm yết (02b));
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (lưu HS & niêm yết (02b));
- UBND phường Quang Trung (để biết & niêm yết (02b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVDGTS – nơi TCĐG;
- Lưu: HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**

**Đặng Thị Ngọc Uyên**