

## THÔNG BÁO

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn)

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, như sau:

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Nhà ở tại khu đất HH-02 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích khu đất: 13.502 m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ là (59 lô) với tổng diện tích là 6.366,5 m<sup>2</sup>; đất cây xanh và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích: 7.135,5m<sup>2</sup>. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

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

+ Phía Đông giáp: Kênh thoát nước; + Phía Bắc giáp: Cửa hàng xăng dầu;

+ Phía Nam giáp: Khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân; + Phía Tây giáp: Đường ĐT 638;

- Mục đích sử dụng đất: đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ (đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua);

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đối với đất ở liền kề kết hợp với thương mại dịch vụ với tổng diện tích 6.366,5m<sup>2</sup>: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

+ Đối với đất cây xanh và đất giao thông hạ tầng kỹ thuật, có tổng diện tích là 7.135,5m<sup>2</sup>: Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt, sau khi xây dựng hoàn thành thì Nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại Điều b, Khoản 1, Điều 26 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: Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

- **Giá khởi điểm của tài sản : 99.903.118.000 đồng.**

Bằng chữ: (Chín mươi chín tỷ, chín trăm linh ba triệu, một trăm mười tám ngàn đồng) (theo Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định)



- **Bước giá đấu giá:** bằng 05% giá khởi điểm của khu đất và được làm tròn mức giá đến hàng triệu (4.996.000.000 đồng). Khi tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá là 19.980.623.600 đồng (Mười chín tỷ, chín trăm tám mươi triệu, sáu trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm đồng).

### **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 1624/QĐ-UBND ngày 29/4/2020; Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 28/3/2022; Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 06/6/2022; Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 16/6/2022; Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 27/6/2022; Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 01/5/2022; Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá nói trên.

### **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 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.

### **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 00 phút, ngày 12/8/2022, 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: 3.000.000 đồng/hồ sơ/khu 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:**

**Đối tượng tham gia đấu giá:** 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.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản trên, 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 tổ chức, đơn vị.

**b, 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 1624/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 và Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Quyền sử dụng đất nói trên; Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Tiêu chí đấu giá Quyền sử dụng đất nói trên, với một số nội dung chính sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ (đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua).

- Diện tích quy hoạch: 13.502 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, với tổng diện tích là 6.366,5 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất cây xanh và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích là 7.135,5 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 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 1, Điều 26 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Số lô đất: 59 lô. Mật độ xây dựng: ≤ 90%.

- Số tầng cao: 04 tầng. Mẫu nhà và số tầng thực hiện thống nhất theo từng dãy nhà. Diện tích từng lô đất, khoảng lùi chỉ giới xây dựng chi tiết theo hồ sơ bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**c, Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án** (bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 147.698.482.000 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 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:

TỈNH  
JNG-TH  
VU-D  
TÀI SẢN  
★

+ 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 xác nhận của cơ quan có thẩm quyền).

+ 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 phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng để thực hiện dự án.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư.

- Đã từng làm chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự đã đi vào hoạt động, có tổng vốn đầu tư thực hiện dự án lớn hơn hoặc bằng ( $\geq$ ) 147.698.482.000 đồng (phải có tài liệu chứng minh dự án hoàn thành đi vào hoạt động (biên bản nghiệm thu bàn giao đưa dự án vào hoạt động sử dụng); tổng mức đầu tư dự án: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư ...)).

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- 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.

- 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.

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

**đ, Tiến độ thực hiện dự án:** Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, 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 24 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 dự án 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. Sau khi đạt kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá, thì người được tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Mục 6 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 bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá là 19.980.623.600 đồng (Mười chín tỷ, chín trăm tám mươi triệu, sáu trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm đồng), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá nhưng chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 17/8/2022, vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tại các Ngân hàng (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: 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: 0431.000.197020 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Quy Nhơn.

Và một số tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

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 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:**

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8 giờ 30 phút, ngày 20/8/2022.
- 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.

**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 theo trình tự sau:

**1. Bước 1:** Hình thức 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.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp thực hiện theo điểm a, khoản 1, Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh; khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016

**2. Bước 2:** Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Áp dụng theo điểm a và c khoản 1, Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh; khoản 1 và khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và hình thức đấu giá trên được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lập và được tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản.

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: Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước

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.

Ngoài ra, 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.

**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));
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh BĐ (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND phường Trần Quang Diệu (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVGTS -
- nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Ngọc Uyên**