

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: /TB-TTĐVDGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn)

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 thực hiện Dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, cụ thể:

- Vị trí khu đất: Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Giới cận:

+ Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19;

+ Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Tây giáp: Đường Phú Phong đi Hàm Hô (lộ giới 30m).

- Diện tích khu đất: 6.681,5m² (theo bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn) và Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn) với một số nội dung chính như sau:

+ Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Siêu thị kinh doanh tổng hợp.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng toàn khu: 65 %; Số tầng xây dựng: từ 1 đến 3 tầng; Chiều cao tối đa: 20m.

+ 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời

hạn cho thuê đất là 50 năm.

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

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 24.050.000.000 đồng (*Hai mươi bốn tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*) (Theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Tây Sơn).

- **Bước giá tối thiểu:** 1.203.000.000 đồng (*Một tỷ, hai trăm lẻ ba 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 $n \geq 0$ và là số nguyên).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 4.810.000.000 đồng (*Bốn tỷ, tám trăm mười triệu 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 phiên 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, cá nhân 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, cá nhân 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 26/3/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):** Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 04/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; nộp 02 (hai) bộ hồ sơ gồm năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản.

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ/khu đất.

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

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 của Quy chế này, nộp 02 bộ hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá tài sản trên, như sau:

a, Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá 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.

Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá. Người đại diện cho một tổ chức, cá nhân 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 (thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tây Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND huyện Tây Sơn, Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND huyện Tây Sơn và Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Siêu thị kinh doanh tổng hợp.

- Diện tích quy hoạch: 6.681,5m².

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng toàn khu: 65 %; Số tầng xây dựng: từ 1 đến 3 tầng; Chiều cao tối đa: 20m.

+ 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Hình thức và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho nhà đầu tư thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

c. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 60 tỷ đồng.

Tổng mức đầu tư của dự án: bằng Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

d. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

d.1 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 chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).

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 bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của 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.

d.2 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo đủ tổng vốn dự án tối thiểu 60 tỷ đồng.

d.3 Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d.4 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.

d.5 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.

d.6 Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

e. Tiến độ thực hiện dự án

- 02 năm (24 tháng), kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước

số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

- Nhà đầu tư trúng đấu giá để thực hiện dự án không được chuyển nhượng dự án đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án dưới bất kỳ hình thức nào khi dự án đầu tư xây dựng chưa hoàn thành đi vào hoạt động.

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

Sau khi sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Nhà đầu tư, nếu Nhà đầu tư đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên thì nộp (bỏ) phiếu trả giá gián tiếp vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 04/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Bình Định và nộp tiền đặt trước 4.810.000.000 đồng (*Bốn tỷ, tám trăm mười triệu đồng*), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, cụ thể:

* 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 phiên đấu giá:

Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 10/4/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, số 37 Phan Đình Phùng, Tp. 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 phiên 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. Tại vòng đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, tổ chức tham gia đấu giá thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp và giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá và phải trả tròn bước giá.

- **Bước 2:** Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn, địa chỉ số 185 đường Đống Đa, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

9. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thực địa dự án Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị Tây Sơn thuộc Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn – địa chỉ: Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

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

- Tổ chức, cá nhân 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 chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau: Nộp 50% số tiền thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế; Nộp 50% số tiền thuê đất còn lại trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Quá thời hạn nêu trên mà Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn xem xét trình UBND tỉnh xử lý theo quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho Tổ chức, cá nhân 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.

Nơi nhận:

- Văn phòng HĐND và UBND huyện Tây Sơn;
- Ban QLDAĐTXD&PTQĐ huyện Tây Sơn;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Tây Sơn;
- Phòng Tài chính huyện Tây Sơn;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tây Sơn;
- Phòng Tư pháp huyện Tây Sơn;
- UBND thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;
- UBND xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Ngọc Uyên

