

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-TTĐVĐGTS Bình Định, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án
 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiên)

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 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiên, cụ thể:

a. Diện tích: 283.236,63 m².

- Danh mục loại đất: Đầu tư Khu du lịch theo quy hoạch với các loại hình khu lưu trú nghỉ dưỡng biển, nhà hàng, khu vui chơi giải trí biển và các dịch vụ phụ trợ khác.

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại, dịch vụ	207.605,75	73,30
1.1	Đất dịch vụ biển	2.259,48	0,80
1.2	Đất dịch vụ	7.742,13	2,73
1.3	Đất khách sạn đa năng	10.828,35	3,82
1.4	Nhà hàng biển	7.108,09	2,51
1.5	Đất biệt thự du lịch	64.166,10	22,65
1.6	Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn nội bộ	98.019,26	34,61
1.7	Đất công viên biển công cộng	17.482,34	6,17
2	Đất bãi cát và mặt nước biển (không giao, không cho thuê)	39.311,20	13,88
2.1	Bãi cát	32.891,55	11,61
2.2	Mặt nước	6.419,65	2,27
3	Bãi đỗ xe	3.365,95	1,19
4	Đường giao thông	32.953,73	11,63
	Tổng	283.236,63	100,00

b, Vị trí, giới cận của khu đất: xã Cát Chánh, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu du lịch Phương Mai Bay resort;
- Phía Nam giáp Điểm số 2 (2-2), Khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B).

c, Mục đích sử dụng đất: Đầu tư khu du lịch theo quy hoạch được duyệt.

d, Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích đất thương mại, dịch vụ (Đất dịch vụ biển; đất dịch vụ; đất khách sạn đa năng; nhà hàng biển; đất biệt thự du lịch; đất cây xanh, mặt nước cảnh quan, sân vườn nội bộ trừ đất cây xanh CX8; đất công viên biển công cộng) 200.715,43 m², đất bãi đỗ xe 3.365,95 m² và đất giao thông 32.953,73 m²: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đối với phần diện tích đất cây xanh (CX8) 6.890,32 m² và đất bãi cát, mặt nước 39.311,20 m² không giao, không cho thuê và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, cải tạo, duy tu bảo dưỡng và sử dụng chung với cộng đồng.

e, Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 220.533.257.198 đồng (*Hai trăm hai mươi tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*).

- **Bước giá:** 4.410.000.000 đồng (*Bốn tỷ bốn trăm mười 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 hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 44.107.000.000 đồng (*Bốn mươi bốn tỷ một trăm lẻ bảy 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; 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 tham gia đấu giá của Tổ chức tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ mời tham gia đấu giá bắt đầu từ ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 07/5/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 07/5/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tổ chức, cá nhân mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Định phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

- 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 19/5/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu).

- Nếu Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá hoặc Tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá nhưng nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của Thông báo này thì không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Điều 4 của Thông báo này. Sau khi Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Điều 5 của Thông báo này.

5. Đối tượng tham gia đấu giá và hồ sơ năng lực tham gia đấu giá

5.1 Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, 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.

5.2 Điều kiện được tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng ***.pdf**, cụ thể:

5.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

d) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

5.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5.2.3 Phải nộp tiền đặt trước là 44.107.000.000 đồng (*Bốn mươi bốn tỷ một trăm lẻ bảy triệu đồng*).

5.2.4 Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của Nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho Nhà đầu tư; cam kết chi trả tiền hỗ trợ cho chủ cây để giữ lại hiện trạng cây trồng trên đất và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

5.2.5 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.

5.3. Điều kiện để thực hiện dự án

5.3.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Đầu tư khu du lịch theo quy hoạch được duyệt.

b) Diện tích quy hoạch: 283.236,63 m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-BQL ngày 25/02/2025.

5.3.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-BQL ngày 25/02/2025.

5.3.3 Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) (*không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất*) là 1.930.600.000.000 đồng (Một nghìn, chín trăm ba mươi tỷ, sáu trăm triệu đồng).

Tổng mức đầu tư dự án: Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

5.4 Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (*bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá*), được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư

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

- Nhà đầu tư hoặc đối tác cùng thực hiện đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án),

hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (Khu du lịch, Khu đô thị, ...), đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn, trong vòng 07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ đấu giá) và có tổng vốn đầu tư tối thiểu là 965 tỷ đồng. Trường hợp nhà đầu tư hoặc đối tác cùng thực hiện đã từng tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực (Khu du lịch, Khu đô thị, ...), đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ đấu giá) và giá trị tối thiểu là 483 tỷ đồng.

- Tài liệu chứng minh: Tổng chi phí thực hiện dự án: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (*như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư*) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (*trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án*).

Lưu ý:

- Dự án hoàn thành là dự án có toàn bộ hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Dự án hoàn thành phần lớn là dự án thuộc một trong hai trường hợp sau:

+ Có tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án chưa được nghiệm thu tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc thì phải có giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư của dự án đang xét.

+ Có tối thiểu 50% số lượng hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành là gói thầu, hợp đồng mà trong đó công trình, hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành phần lớn là gói thầu, hợp đồng đã hoàn thành và được nghiệm thu ít nhất 50% giá trị khối lượng công việc của công trình/hạng mục công trình.

- Trường hợp nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò nhà đầu tư liên danh trong thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (Khu du lịch, Khu đô thị,...) thì chỉ được sử dụng giá trị phần công việc trực tiếp thực hiện trong liên danh để chứng minh... ”.

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

d) 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.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

g) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Khoản 5 Điều 4 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục còn lại của hồ sơ 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 19/5/2025, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Bình Định và nộp tiền đặt trước 44.107.000.000 đồng (*Bốn mươi bốn tỷ, một trăm lẻ bảy triệu đồng*), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/5/2025 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: 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: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.
- * Hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 07 giờ 30 phút, ngày 22/5/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên 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 phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: theo khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 42 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 14 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định.

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định - Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, Khu Trung tâm Điều hành Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

10. Nơi có tài sản đấu giá: Khu Kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Cát Chánh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

11. Nộp tiền trúng đấu giá

1. Nhà đầu tư 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Trường hợp khi bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

12. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

1. Trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 14 của phương án này thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự thực hiện như sau:

- Ngay khi kết thúc thời hạn 120 ngày nộp tiền kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm gửi văn

bản đến cơ quan Thuế đề nghị cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý Khu kinh tế lập hồ sơ và có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

3. Số tiền đã nộp của Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

4. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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 hoặc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định - Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, Khu Trung tâm Điều hành Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Định (báo cáo);
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh BĐ (lưu HS, niêm yết (2b));
- Sở Nông nghiệp và Môi trường 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));
- UBND xã Cát Chánh (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVGTS - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Đình Thiện Nhân