

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 122/TB-TTĐVDGTS

Bình Định, ngày 17 tháng 9 năm 2020

SỞ TÀI CHÍNH BÌNH ĐỊNH	
ĐẾN	Số: 17083
Chuyên:	18/9 (Về đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Trường mầm non tại khu đất B1-31 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn)
Số và ký hiệu HS:	Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện

## THÔNG BÁO

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Trường mầm non tại khu đất B1-31 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, như sau:

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Trường mầm non tại khu đất B1-31 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, TP. Quy Nhơn. Hiện trạng khu đất: Đất đã giải phóng mặt bằng, hạ tầng hoàn chỉnh.

- Diện tích khu đất: 2.263,8 m<sup>2</sup>;

- Vị trí khu đất: Khu đất B1-31 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

+ Đông giáp: Đường quy hoạch số 19C;

+ Tây giáp: Đường quy hoạch số 19A;

+ Nam giáp: Đường quy hoạch số 6B;

+ Bắc giáp: Lô đất B1-29.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục - đào tạo (xây dựng Trường mầm non);

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời hạn sử dụng 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 (làm tròn): 8.490.430.000 đồng** (Tám tỷ, bốn trăm chín mươi triệu, bốn trăm ba mươi ngàn đồng) (theo Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Bình Định).

- **Bước giá đấu giá:** bằng 5% giá khởi điểm của khu đất và được làm tròn mức giá đến hàng triệu (425 triệu 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 1.698.086.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn 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 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020; Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 09/7/2020; Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 28/7/2020; Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 10/8/2020; Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

#### **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 (ngày 24/10/2020); 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, khách hàng 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 17 giờ 00 phút, ngày 13/10/2020, 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/khu đất.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. 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.

Nếu Tổ chức kinh tế không nộp hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo thời hạn quy định tại Mục 5 của Thông báo này và trường hợp 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 thời hạn quy định tại Mục 5 của Thông báo này nhưng 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 đăng ký tham gia đấu giá.

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

**Đối tượng tham gia đấu giá:** là 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 56 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** 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 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.

+ 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.

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

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

- 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:

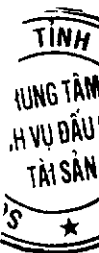
#### **c, Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án**

- 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 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020; Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh về việc Ban hành Tiêu chí đấu giá Quyền sử dụng đất nói trên với một số nội dung chính sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục – đào tạo (xây dựng Trường mầm non); diện tích quy hoạch: 2.264m<sup>2</sup>; Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng: 40%; Số tầng cao: 03 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần; Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 06m so với chi giới đường đỏ các tuyến đường.

- Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án là 16,35 tỷ đồng.

**d, 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 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).

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

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 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 đồng thời hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đó là nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá là 1.698.086.000 đồng (Một tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu, không trăm tám mươi sáu ngàn đồng), chậm nhất đến ngày 21/10/2020, vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản: địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, tại các Ngân hàng sau đây:

- \* 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.

(Không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

#### **7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8 giờ 30 phút, ngày 24/10/2020. 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 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 và 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.

**2. Bước 2:** Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Áp dụng theo điểm a và điểm c khoản 1, Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh; khoản 1 và 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Trường hợp sau 10 vòng đấu giá vẫn còn ít nhất 02 người trả giá, cho phép người điều hành cuộc đấu giá áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá cuối cùng (vòng đấu giá thứ 11) để chọn ra người trúng đấu giá với giá trả cao nhất. Trường hợp các người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá (theo Điều 8 Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên và theo quy định pháp luật liên quan).

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

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

- Thời hạn nộp tiền của tổ chức 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 vào ngân sách Nhà nước chậm nhất 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 hủy kết quả trúng đấu giá, số tiền đặt trước mà Tổ chức trúng đấu giá đã nộp sẽ được sung vào công quỹ Nhà nước 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.



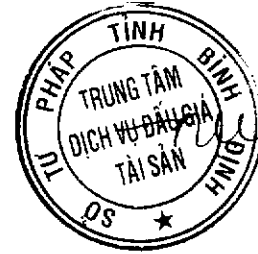
Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256. 3822216; 3812837.

Lưu ý: Trường hợp dịch covid - 19 diễn biến phức tạp, kéo dài thì việc tổ chức đấu giá tài sản trên sẽ thay đổi và thực hiện theo quy định pháp luật.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh Bình Định (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường BD (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Kế hoạch & Đầu tư BD (để biết - niêm yết (2b));
- sở Xây dựng BD (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp BD (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tài chính BD (để biết - niêm yết (2b));
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh BD (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND phường Nhơn Bình (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTS -
- nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Ngọc Uyên**