

Số: /TB-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2023

## THÔNG BÁO

V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (cho thuê đất) thực hiện dự án xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê (cho thuê đất) thực hiện dự án xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thuê (cho thuê đất) thực hiện dự án xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Diện tích khu đất: 3.703 m<sup>2</sup>. Hạ tầng kỹ thuật khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.
- Vị trí khu đất: khu đất B1-62 thuộc khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận:
  - + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch số 17;
  - + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch số 3;
  - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch số 16;
  - + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch số 5;
- Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng chợ.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua 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 : 23.522.515.000 đồng.**  
*Bằng chữ: (Hai mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, năm trăm mười lăm ngàn đồng) (theo Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 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 đồng (1.177.000.000 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:** bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá là 4.704.503.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm linh bốn triệu, năm trăm lẻ ba 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 1870/QĐ-UBND ngày 28/5/2023; Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 22/6/2023; Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 28/4/2023; Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 16/5/2023; Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 và một số văn bản, Quyết định có liên quan đến việc đấu giá cho thuê đất nói trên 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; 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 14/9/2023, 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 (Một triệu đồng). 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 giao đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật có liên quan.

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 được 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.

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 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 và Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với khu đất nói trên).

- Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng chợ. Diện tích: 3.703m<sup>2</sup>.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Xây dựng chợ đạt tiêu chuẩn Chợ Hạng 2 theo quy định tại TCVN 9211:2012, Chợ-Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Xây dựng 03 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất là: 1,2 lần.

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến.

+ Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng chợ.

**c, Tổng vốn đầu tư tối thiểu (m1) để thực hiện dự án** (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 43.500.000.000 đồng.

Tổng mức đầu tư của dự án: bằng 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 quyền sử dụng đất.

**d, Điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.**

- 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 mức vốn 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).

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 hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu 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.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, quản lý và kinh doanh khai thác chợ hạng II trở lên hoặc Trung tâm thương mại, siêu thị đã đi vào hoạt động có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 43,5 tỷ đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất một dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, quản lý và kinh doanh khai thác chợ hạng II trở lên hoặc Trung tâm thương mại, siêu thị đã đi vào hoạt động thì phần giá trị vốn góp tối thiểu bằng 43,5 tỷ đồng.

Tài liệu chứng minh tổng mức đầu tư dự án, giá trị vốn góp: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định 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).

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thuê 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.

**d, Tiến độ thực hiện dự án:** Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 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 nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi chấp thuận nhà đầu tư hoặc thu hồi kết quả trúng đấu giá, thu hồi đất theo quy định của pháp

luật đất đai, pháp luật đầu tư (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

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.

#### **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 4.704.503.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm linh bốn triệu, năm trăm lẻ ba ngàn đồng), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá nhưng chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/9/2023, 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 8 giờ 30 phút, ngày 23/9/2023.
- 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:

- **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 và nộp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Bình Định.

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 và khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016

- **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 và khoản 1, khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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:**

- 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 chậm nhất trong thời hạn nộp tiền như sau:

+ Nộp 50% số tiền thuê đất trong thời hạn không quá 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 không quá 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế;

Quá thời hạn nêu trên mà tổ chức trúng đấu giá chưa nộp đủ 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.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người 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.

- Người đại diện 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 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**