

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

Số: 70.../TB-TTĐVĐGTS

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

Bình Định, ngày 13 tháng 5 năm 2021

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất B1-74 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 thực hiện dự án, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất B1-74 thuộc khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích khu đất: 4.530,0 m², trong đó: đất xây dựng công trình, có tổng diện tích là 3.035,1 m², đất xây dựng nhà chung cư hỗn hợp (mật độ xây dựng là 67%); đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ có diện tích 1.494,9 m². Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

- Vị trí khu đất: Lô đất B1-74 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 21A; + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch số 20;
+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch số 3A; + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch số 1;

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp (đất ở): diện tích 4.530,0 m², (theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thì mật độ xây dựng công trình là 67%, tương ứng với diện tích xây dựng công trình là 3.035,1 m²; phần diện tích còn lại của khu đất là đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ: 1.494,9 m²).

- Hình thức sử dụng đất:

+ Đất xây dựng công trình là 3.035,1 m²: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ là 1.494,9 m²: Nhà nước giao Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được 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 Điểm b, Khoản 2, Điều 49 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 62.001.022.800 đồng (Sáu mươi hai tỷ, không trăm lẻ một triệu, không trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm đồng).

- **Tiền đặt trước:** 12.400.204.560 đồng (Mười hai tỷ, bốn trăm triệu, hai trăm linh bốn ngàn, năm trăm sáu mươi đồng).

- **Bước giá:** 3.101.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm linh một 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).

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 3742/QĐ-UBND ngày 10/9/2020; Quyết định số 4782/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 và Công văn số 2275/UBND-TH ngày 23/4/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc đính chính nội dung Điểm c, khoản 5, Điều 3 của Quyết định số 4782/QĐ-UBND ngày 20/11/2020; Quyết định số 5053/QĐ-UBND ngày 10/12/2020; Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Định cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

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 19/6/2021); xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm DV đấu giá tài sản và thực trạng tại lô 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 30 phút, ngày 09/6/2021, 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/lô 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 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020; Quyết định số 3742/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh về việc Ban hành Tiêu chí đấu giá Quyền sử dụng đất nói trên với nội dung chính sau đây:

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở (xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp).
- Diện tích quy hoạch: 4.530,0 m², trong đó: mật độ xây dựng công trình là 67%, tương ứng với diện tích xây dựng công trình là 3.035,1 m². Phần diện tích 1.494,9 m² còn lại của khu đất là đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Mật độ xây dựng: 67%; Số tầng: 20 tầng; Hệ số sử dụng đất: tối đa 13 lần và khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

c, Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 620,51 tỷ 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 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, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan thuế.

+ 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 hoặc cam kết vốn sở hữu của nhà đầu tư đảm bảo đủ tổng vốn tối thiểu 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.

- 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 (kể cả trường hợp liên danh).

- 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 (kể cả trường hợp liên danh).

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (chung cư) có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 620,51 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh). Trường hợp liên danh phải có ít nhất một thành viên phải có dự án tương tự.

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 30 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)

* 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 12.400.204.560 đồng (Mười hai tỷ, bốn trăm triệu, hai trăm linh bốn ngàn, năm trăm sáu mươi đồng) trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 16/6/2021, vào tài khoản tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá

tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), như sau:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&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.

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 số 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 19/6/2021.
- 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.

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

- **Bước 2:** Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Áp dụng theo 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 và được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

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: 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, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256. 3822216; 3812837.

Lưu ý: Tùy vào tình hình dịch covid -19 thì có thể tạm hoãn, tạm dừng tổ chức đấu giá tài sản trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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