

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

Số: 64/TB-TTĐVĐGTS

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

Bình Định, ngày 04 tháng 6 năm 2020

SỞ TÀI CHÍNH BÌNH ĐỊNH	
ĐẾN	Số: 9827
	Ngày: 05/6
Chuyên:	
Số và ký hiệu HS:	

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án)

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại Khu đất K200 đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án tại khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

- Diện tích khu đất: 10.775,6 m²; hiện đất đã giải phóng mặt bằng.

- Vị trí khu đất: phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, có giới cận:

+ Phía Đông giáp: đường An Dương Vương; + Phía Tây giáp: đường quy hoạch và dự án BMC;

+ Phía Nam giáp: khu dân cư hiện trạng; + Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Trung Tín.

- Mục đích sử dụng đất: xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, Văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ.

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

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 218.748.916.000 đồng (Hai trăm mười tám tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm mười sáu ngàn đồng) theo Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

Số T T	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất SXKD phi nông nghiệp cụ thể (đồng/m ²)	Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)
2.1	Đất công trình xây dựng	5.860,3	41.752.000	29.823.000	174.771.726.900
2.2	Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ	4.915,3	12.526.000	8.947.000	43.977.189.100
	Tổng cộng (làm tròn)	10.775,6			218.748.916.000

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:

Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước và thực hiện theo các Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019; Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020; Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 09/4/2020; Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 23/4/2020;

Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 05/5/2020; Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 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 18/7/2020; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định và thực trạng tại khu đất nói trên.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Tổ chức kinh tế

- Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2020, đồng thời thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định cho đến 17 giờ 00' ngày 30/6/2020, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tổ chức kinh tế không nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo thời hạn quy định trên, cũng như không bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu và Tổ chức kinh tế đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu nhưng kết quả sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá không đạt, không đủ điều kiện tham gia đấu giá thì không phải nộp tiền đặt trước và không được tham gia đấu giá tài sản trên.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 3.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho tổ chức tham gia đấu giá, trừ trường hợp sau: Không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định (trường hợp khu đất đấu giá chỉ có 1 người đăng ký tham gia đấu giá).

6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá; Tiền đặt trước.

- Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế đã mua và nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá theo quy định tại Mục 5 của Thông báo này thì trên cơ sở kết quả sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực của các Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nếu Tổ chức kinh tế nào đủ điều kiện năng lực và có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên thì tiếp tục hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá **đó là** nộp tiền đặt trước: 43.749.783.200 đồng (Bốn mươi ba tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm đồng), trong ba ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nhưng phải chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 15/7/2020, vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, mở tại các ngân hàng theo quy định tại Điểm 11 của Thông báo này.

- Tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản là 43.749.783.200 đồng (Bốn mươi ba tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm đồng).

7. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình 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 được quy

định tại Điều 8 của Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định và Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- **Phương thức trả giá:** theo phương thức trả giá lên.

8. Bước giá đấu giá: bằng 5% giá khởi điểm của khu đất. Khi tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá, bước giá được làm tròn mức giá đến hàng triệu.

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định.

10. Hồ sơ sơ tuyển điều kiện năng lực tham gia đấu giá của Tổ chức kinh tế:

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật đất đai năm 2013 được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất nói trên ban hành kèm theo Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định; khi tham gia đấu giá tài sản trên nộp 02 (hai) bộ hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và đồng thời thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu ngay tại thời điểm nộp hồ sơ nói trên, chậm nhất đến 17 giờ 00' ngày 30/6/2020 theo quy định tại Mục 5 của Thông báo này, hồ sơ gồm:

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:

- Về 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 Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 và Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020):

- Chức năng sử dụng đất: Xây dựng công trình Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, Văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ.

- Diện tích quy hoạch: 10.775,6 m².

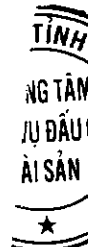
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Công trình gồm 01 khối đế và 01 khối tháp.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: khoảng lùi bắt buộc so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: An Dương Vương \geq 25m; đường Nguyễn Trung Tín \geq 15m và đối với 02 cạnh còn lại \geq 7m.

+ Mật độ xây dựng: 45% - 55% (bao gồm cả công trình phụ: nhà bảo vệ, trạm hạ thế ...)

+ Số tầng nổi công trình: 40 - 45 tầng (không bao gồm tầng hầm). Công trình phải được thỏa thuận về độ cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định.



+ Hệ số sử dụng đất: 7-13 lần. Phương án thiết kế công trình sẽ tính toán cụ thể nhằm bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

c, Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền thuê đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 2.500 tỷ đồng.

d, Điều kiện năng lực nhà đầu tư 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 thuê 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 đặt cọc 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.

- 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.

- 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 một dự án khách sạn 5 sao, có quy mô về giá trị tối thiểu bằng 2.500 tỷ đồng; phải có văn bản cam kết của đối tác vận hành khách sạn 5 sao đối với dự án đấu giá.

- Nhà đầu tư có cam kết thực hiện theo đúng tiến độ dự án tại khoản 7, Điều 3 của phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

d, Tiến độ thực hiện dự án: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư 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 36 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 chủ trương đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan (trừ trường hợp có lý do chính đáng và được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

11. Hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá còn lại:

- Tổ chức kinh tế đã mua và nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá theo quy định tại Mục 5 của Thông báo này.

- Sau khi sơ tuyển hồ sơ điều kiện năng lực của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá, nếu Tổ chức kinh tế nào đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và đã thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định và có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên thì nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất là 42.391.760.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) trong thời hạn ba ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nhưng phải chậm nhất đến 17 giờ 00' ngày 15/7/2020 theo quy định tại Mục 5 của Thông báo này.

- Tiền đặt trước được thực hiện thông qua chuyển khoản 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) sau đây:

- * 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 tham gia đấu giá nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định của Quy chế này, sau đó tiếp tục nộp tiền đặt trước theo quy định trên nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá và đảm bảo theo quy định tại 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 điều kiện năng lực đăng ký tham gia đấu giá và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp theo quy định, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



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.

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 việc thực hiện quyền sử dụng đất dự án nói trên và đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại các Quyết định liên quan đến tài sản đấu giá như Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định; Quyết định 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với tài sản đấu giá trên; Quyết định 1314/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Tiêu chí đấu giá Quyền sử dụng đất nói trên; Quyết định 1520/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Phương án đấu giá tài sản trên; Quyết định 1646/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá tài sản trên; Quyết định 2056/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá trị khởi điểm tài sản đấu giá trên và một số văn bản pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá.

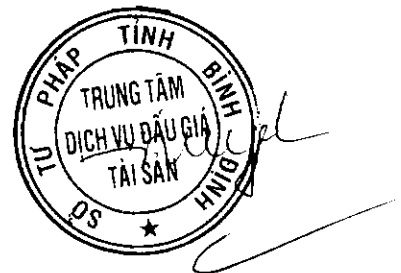
Các loại thuế, phí có liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có), Tổ chức trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp theo quy định pháp luật hiện hành.

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; 3814641.
Website: www.trungtamdaugiabinhdinh.gov.vn.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Định (để biết);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Kế hoạch & Đầu tư Bình Định (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Xây dựng Bình Định (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp Bình Định (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tài chính Bình Định (để biết - niêm yết (2b));
- Trung tâm Phát triển quỹ đất BĐ (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND phường Nguyễn Văn Cừ - QN (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