

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Hợp đồng số 22/2024/HĐDVĐGTS ngày 24/4/2024)

*** TÊN, ĐỊA CHỈ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

- Tên đơn vị: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang;
- Địa chỉ: Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

*** TÊN, ĐỊA CHỈ ĐƠN VỊ CÓ TÀI SẢN**

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang;
- Đơn vị: Số 49, đường Võ Văn Kiệt, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

I. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN MUA HỒ SƠ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, có nội dung như sau:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất:

- **Danh mục loại đất:** Đất ở tại đô thị (ODT).

- **Tổng diện tích thực hiện dự án:** 4.126,76 m², bao gồm:

+ Đất ở: 2.171,57 m²;

+ Đất công viên cây xanh: 199,90 m²;

+ Đất trạm xử lý nước thải: 110,43 m²;

+ Đất giao thông: 1.644,86 m².

- **Vị trí khu đất:** Phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Tù cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp sông Cái Lớn.

+ Phía Nam: Giáp đường 30 tháng 4 lộ giới 22,5 m.

+ Phía Tây: Giáp đường hiện hữu (theo quy hoạch đường tỉnh 930 trước đây, quy hoạch mới được phê duyệt là Đường số 1 lộ giới 15 m (4m - 7m - 4m)).

+ Phía Đông: Giáp đất dân hiện hữu.

- **Hạ tầng kỹ thuật:** Giáp đường 30 tháng 4, đường Nguyễn Trung Trực và giáp đường hiện hữu (theo quy hoạch đường tỉnh 930 trước đây, quy hoạch mới được phê duyệt là Đường số 1 lộ giới 15m (4m - 7m - 4m)).

- **Tài sản gắn liền với đất:** Đính kèm danh mục tài sản.

b) Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- **Mục đích:** Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ.

- **Hình thức sử dụng đất:**

+ Đối với đất ở tại đô thị (ODT): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất bằng hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Đối với đất hạ tầng kỹ thuật (đất công viên cây xanh; đất trạm xử lý nước thải; đất giao thông): Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo Tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau đó bàn giao lại cho địa phương quản lý. Diện tích đất này người trúng đấu giá không phải nộp tiền sử dụng đất và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- **Thời hạn:** Thời gian hoạt động của dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1597/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Hậu Giang; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: phù hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thị xã Long Mỹ được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 và phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thị xã Long Mỹ được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022.

- Về quy hoạch xây dựng chi tiết: thực hiện Quyết định số 4462/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND thị xã Long Mỹ về việc phê duyệt Tổng mặt bằng Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Các quy định liên quan: thực hiện Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ; Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ;

2. Giá khởi điểm: 51.223.216.000 đồng (*Năm mươi một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng*). Trong đó:

- Quyền sử dụng đất: 50.669.243.000 đồng.
- Tài sản gắn liền với đất: 553.973.000 đồng.

3. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

4. Tiền đặt trước: 10.244.643.200 đồng (*Mười tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi ba ngàn hai trăm đồng*), **bằng 20% giá khởi điểm** của quyền sử dụng đất.

II. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA VÀ KHÔNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, ĐIỀU KIỆN VÀ CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng được tham gia và không được tham gia:

a) Đối tượng được tham gia:

- Phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp có hai (02) Công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Việc đại diện cho Tổ chức tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

b) Các trường hợp không được tham gia:

- Trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm.

- Phải có văn bản cam kết:

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

+ 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. Việc xác định thực hiện theo khoản 3 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền trúng đấu giá (đất và tài sản) theo đúng thời gian quy định.

- Phải có văn bản cam kết và hồ sơ kèm theo để chứng minh có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để đầu tư thực hiện dự án theo đúng Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất; đúng các tiêu chí Tổng mặt bằng Khu dân cư đường 30 tháng 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đã được UBND thị xã Long Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 4462/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022; đúng theo các nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Hậu Giang tại Quyết định số 1597/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 19 tháng 9 năm 2023).

- Có điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

+ Có vốn chủ sở hữu tối thiểu của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải thu xếp là 15,268 tỷ đồng, tương đương 20% tổng mức đầu tư dự kiến 76,345 tỷ đồng, bao gồm: Chi phí đầu tư xây dựng và tiền sử dụng đất phải nộp. Vốn chủ sở hữu đảm bảo 20% không bao gồm vốn chủ sở hữu đã cam kết bố trí hoặc dự kiến bố trí các dự án đang thực hiện. Người tham gia đấu giá chứng minh bằng việc liệt kê các công trình, dự án đang thực hiện và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu do mình đưa ra.

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

Trong đó:

- *Năng lực tài chính của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá (đối tượng đăng ký tham gia đấu giá có*

thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

Các báo cáo do đối tượng đăng ký tham gia đấu giá cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá.

Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc đối tượng đăng ký tham gia đấu giá không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất. Đồng thời, đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì đối tượng đăng ký tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định.

Trường hợp đối tượng đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký đấu giá tối đa 28 ngày.

- Có thuyết minh tổng quát dự án đầu tư (kèm theo tổng mức đầu tư) xây dựng công trình phù hợp với Tổng mặt bằng, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Phải nộp đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ nêu trên theo đúng thời gian và địa điểm theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản.

- Thời điểm thẩm định các điều kiện nêu trên phải được Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Đối tượng tham gia đấu giá nếu hồ sơ không đáp ứng các yêu cầu trên thì hồ sơ không hợp lệ, sẽ không được tham gia đấu giá.

- Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền trúng đấu giá trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá theo thời gian nêu trên thì cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường để tham mưu, trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm

2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Sau khi công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá phải lập các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác có liên quan để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức đáp ứng về đối tượng và điều kiện quy định tại Mục II của Thông báo này có đơn đăng ký (theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang phát hành), chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang ban hành, đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo phương thức trực tiếp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang.

- Người đến liên hệ mua hồ sơ tham gia đấu giá phải mang theo Giấy giới thiệu hoặc Giấy ủy quyền, bản photo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức và chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân của người được giới thiệu hoặc được ủy quyền (có bản gốc để đối chiếu).

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang mở tại ngân hàng thương mại đúng thời gian quy định nêu tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản.

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

III. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Điều kiện mở cuộc đấu giá:

- Cuộc đấu giá tài sản chỉ được tiến hành khi có từ 02 (hai) tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trở lên và đủ điều kiện tham gia đấu giá (theo kết quả xét duyệt hồ sơ).

- Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít

nhất là 02 lần nhưng không thành thì thực hiện theo khoản 3 Điều 118 của Luật Đất đai 2013.

IV. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ; XEM TÀI SẢN; NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 03/5/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2024 (trong giờ hành chính).

- Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp.

- Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang (Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, TP Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian: Ngày 13/5/2024 và ngày 14/5/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản (phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang).

3. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/5/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 23/5/2024 (trong giờ hành chính), trừ trường hợp Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào số tài khoản sau:

- Tên đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang.

- Số tài khoản: 1027855999 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang.

- Nội dung nộp tiền: “*Tên tổ chức đăng ký tham gia đấu giá_nộp tiền đặt trước_tên tài sản*”.

*** Khách hàng lưu ý:**

+ Chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 23/5/2024, tiền đặt trước của khách hàng phải có báo có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và chuyển trả lại tiền đặt trước cho khách hàng do khách hàng chịu.

V. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC CUỘC ĐẤU GIÁ

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút, ngày 24/5/2024 (Thứ sáu).

2. Địa điểm: Tại Hội trường Sở Tư pháp Hậu Giang (Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang).

Muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hậu Giang; Số 02, đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; Điện thoại: **02932 218345**.

(Thông báo này thay cho Giấy mời khách hàng đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá)

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang;
- Niêm yết tại TTDVĐGTS;
- Niêm yết tại Hội trường Sở Tư pháp Hậu Giang;
- Niêm yết tại UBND phường Thuận An;
- Cổng TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản - BTP;
- Trang TTĐT về tài sản công - BTC;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Trang TTĐT TTDVĐGTS tỉnh Hậu Giang;
- Báo Hậu Giang;
- Lưu HS.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thanh Hiền