

SỞ TƯ PHÁP BÌNH ĐỊNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: /TB-TTĐVDGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, 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 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, cụ thể:

a. Diện tích: 213.140,56 m².

- Danh mục loại đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	59.012,55	27,69
1	Đất ở liên kế kết hợp TMDV	11.680,69	
2	Đất ở biệt thự	35.531,40	
3	Đất chung cư nhà ở xã hội	11.800,46	
II	Đất công trình công cộng	4.787,72	2,25
1	Đất giáo dục (trường mẫu giáo)	2.008,98	
2	Đất văn hóa (Nhà sinh hoạt cộng đồng)	1.573,29	
3	Đất y tế (trạm y tế)	1.205,45	
III	Đất thương mại dịch vụ	17.635,79	8,27
1	Đất xây dựng khách sạn	14.843,92	
2	Đất xây dựng khu dịch vụ phụ trợ	2.791,87	
IV	Đất cây xanh	65.505,69	30,73
1	Đất cây xanh công viên, vườn hoa	32.456,53	
2	Đất cây xanh cảnh quan/công viên chuyên đề	31.914,08	
3	Cây xanh cách ly	1.135,08	
V	Đất giao thông, sân bãi	62.573,09	29,36
1	Đất giao thông	54.767,49	
2	Đất bãi đậu xe	7.805,60	
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.625,72	1,70
	Tổng cộng	213.140,56	100,0

- *Vị trí, giới cận của khu đất*: thuộc quy hoạch Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 03), Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất cây xanh theo quy hoạch;
- + Phía Nam giáp đất cây xanh và Khu du lịch nghỉ dưỡng Allia Resort;
- + Phía Đông giáp đường từ đôn Biên phòng đến thôn Lý Hoà, xã Nhơn Lý;
- + Phía Tây giáp tuyến đường dẫn vào Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý.

- *Hạ tầng kỹ thuật khu đất*: Đất đã giải phóng mặt bằng, chưa có hạ tầng.

- *Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc*: Theo Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý; Quyết định số 296/QĐ-BQL ngày 19/9/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội. Cụ thể:

+ Tổng số lô đất ở 635 lô (106 lô nhà ở liền kề; 229 lô nhà ở biệt thự; 300 căn hộ chung cư nhà ở xã hội).

+ Đất ở biệt thự, đất nhà ở liền kề có tầng cao xây dựng là 4 tầng; mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất cụ thể chi tiết từng thửa đất; thống nhất chiều cao tầng theo từng lô, từng dãy đất ở được thể hiện cụ thể theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo hồ sơ quy hoạch; đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Đất chung cư nhà ở xã hội có tầng cao xây dựng 05 tầng, có tỷ lệ khoảng 20% trên tổng quỹ đất ở của khu đô thị.

+ Đất công trình hạ tầng xã hội: Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

+ Đất thương mại dịch vụ: Gồm 02 khu, cụ thể như sau:

Khu thương mại dịch vụ 1: Là khu khách sạn có tầng cao 09 tầng, mật độ xây dựng và khoảng lùi tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

Khu thương mại dịch vụ 2: Là khu dịch vụ phụ trợ với tầng cao 03 tầng, mật độ xây dựng và khoảng lùi tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

b. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Khu đô thị, mục đích sử dụng đất cụ thể theo như Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp nêu trên.

c. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đối với đất chung cư nhà ở xã hội: Nhà nước giao đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

- Đối với đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật - bãi đỗ xe, đất giao thông, đất công trình công cộng: Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định. Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

d. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày được cấp có thẩm quyền Quyết định giao đất, cho thuê đất).

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

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 537.436.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu đồng).

- **Bước giá:** 10.749.000.000 đồng (Mười tỷ bảy trăm bốn mươi chín 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 $n \geq 0$ và là số nguyên).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 107.487.200.000 đồng (Một trăm lẻ bảy tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

3. 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 tại nơi có tài sản 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.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực tham gia đấu giá của Tổ chức tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

Tổ chức, cá nhân nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf và phiếu trả giá gián tiếp bước 1 (Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu) trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 15/11/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Nếu Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá không đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá hoặc Tổ chức, cá nhân không nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá nhưng nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 4 của Thông báo này thì không được tham gia đấu giá.

- Trường hợp Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 4 của Thông báo này. Sau khi Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Mục 6 của Thông báo này.

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

5. Đối tượng tham gia đấu giá và hồ sơ năng lực tham gia đấu giá

5.1 Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

5.2 Điều kiện được tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 của Quy chế này nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung Hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf, cụ thể:

5.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a. Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b. Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c. Tiền đặt trước: 107.487.200.000 đồng (*Một trăm lẻ bảy tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ngàn đồng*).

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

đ. Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

5.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

5.2.3 Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá 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.

5.2.4 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.

5.3. Điều kiện để thực hiện dự án

5.3.1 Chức năng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và điều kiện khác

a. Chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Khu đô thị.

b. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 213.140,56 m².

c. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý; Quyết định số 296/QĐ- BQL ngày 19/9/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Tổng số nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ 106 căn; nhà ở biệt thự 229 căn; căn hộ chung cư nhà ở xã hội 300 căn.

- Đất ở biệt thự, đất nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ có tầng cao

xây dựng là 4 tầng; mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất cụ thể chi tiết từng thửa đất; thống nhất chiều cao tầng theo từng lô, từng dãy đất ở được thể hiện cụ thể theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo hồ sơ quy hoạch; đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

- Đất chung cư nhà ở xã hội có tầng cao xây dựng 05 tầng, có tỷ lệ khoảng 20% trên tổng quỹ đất ở của khu đô thị.

- Đất công trình hạ tầng xã hội: Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Đất thương mại dịch vụ: Gồm 02 khu, cụ thể như sau:

+ Khu thương mại dịch vụ 1: Là khu khách sạn có tầng cao 09 tầng, mật độ xây dựng và khoảng lùi tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Khu thương mại dịch vụ 2: Là khu dịch vụ phụ trợ với tầng cao 03 tầng, mật độ xây dựng và khoảng lùi tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d. Điều kiện khác:

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Cơ cấu sản phẩm nhà ở bao gồm Nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, Nhà ở biệt thự, Chung cư nhà ở xã hội.

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương:

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng đồng bộ toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình Nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ, Nhà ở biệt thự và các công trình xây dựng trên đất theo Quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Đối với quỹ đất Nhà ở xã hội, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở xã hội theo quy hoạch được duyệt.

+ Phần hạ tầng kỹ thuật (*đường giao thông, hệ thống thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, ...*) và công trình công cộng (*Nhà sinh hoạt cộng đồng; Trạm y tế; Trường mẫu giáo*): Nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh sau đó bàn giao cho Nhà nước để quản lý.

5.3.2 Tổng vốn đầu tư tối thiểu (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 2.264.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn, hai trăm sáu mươi bốn tỷ đồng*).

Tổng mức đầu tư của dự án: Tổng vốn đầu tư tối thiểu (m1) cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

5.3.3 Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

a) 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 15% 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 sử dụng đất, 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 15% 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 (*thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá*) hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (*thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá*) theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán hoặc xác nhận số dư của Ngân hàng. 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 phân vốn vay phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật.

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của nhà đầu tư phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; nhà đầu tư, công ty mẹ, tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (Khu dân cư, Khu đô thị, Khu dịch vụ, du lịch,...) có chi phí thực hiện dự án tối thiểu 1.358,4 tỷ đồng (60% chi phí thực hiện dự án m1) trong vòng 06 năm trở lại đây. 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 tương tự thì phần giá trị góp vốn tối thiểu bằng 70% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.

Tài liệu chứng minh: Tổng chi phí thực hiện dự án: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời 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).

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi

phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) 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.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

g) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

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

Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ năng lực tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1), sau khi Hồ sơ năng lực của Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá đạt yêu cầu theo kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện kiểm tra, đánh giá thì Tổ chức, cá nhân được tham gia đấu giá phải đồng thời hoàn tất thủ tục còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ đó là nộp tiền đặt trước: 107.487.200.000 đồng (*Một trăm lẻ bảy tỷ, bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm ngàn đồng*), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/11/2024 vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng việc nộp tiền đặt trước phải kết thúc trước 16 giờ 00 phút của ngày cuối cùng trước ngày mở cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản mở tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, cụ thể:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * 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: 0051.000.006979 tại Ngân hàng Ngoại Thương - Chi nhánh Bình Định.
- * Hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Và nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm DVĐGTS (*Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng*).

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 23/11/2024.

- 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: 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. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ.

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 ngày 17/11/2016.

Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự 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 Bình Định và khoản 1, khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định - Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, Khu Trung tâm Điều hành Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

10. Nơi có tài sản đấu giá: Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

1. 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. 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.

12. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện hoàn thành toàn bộ Dự án không quá không quá 72 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền Quyết định giao đất, cho thuê đất.

13. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, trình hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định, không được tính lãi suất, trượt giá.

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 hoặc Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định - Địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, Khu Trung tâm Điều hành Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Định (báo cáo);
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh BĐ (lưu HS, niêm yết (2b));
- 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));
- UBND xã Nhơn Lý (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