

Số: /TB-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát, phường Đống Đa, 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 chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

- Diện tích khu đất quy hoạch: 1.556 m²;

Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, giới cận:

+ Phía Đông giáp: Đường Huỳnh Tấn Phát (lộ giới 22m);

+ Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Quảng (lộ giới 16,5m);

+ Phía Nam giáp: Đường Hoàng Văn Thái (lộ giới 18,5m);

+ Phía Bắc giáp: Sông Hà Thanh.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở để xây dựng Nhà chung cư thương mại: 1.556 m², trong đó: Đất xây dựng công trình: 933,6m²; đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ hạ tầng xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh Nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật): 622,4 m².

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất (thời hạn hoạt động của dự án): 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 là 37.928.533.184 đồng.

(Ba mươi bảy tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, năm trăm ba mươi ba ngàn, một trăm tám mươi bốn đồng) (theo Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định), cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất) (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)
1	Đất ở để xây dựng nhà chung cư thương mại			
-	Đất xây dựng công trình	933,6	24.375.664	22.757.119.910
-	Đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ hạ tầng xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật)	622,4	24.375.664	15.171.413.274
	Tổng cộng	1.556		37.928.533.184

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 3609/QĐ-UBND ngày 29/9/2023; Quyết định số 3939/QĐ-UBND ngày 25/10/2023; Quyết định số 4016/QĐ-UBND ngày 01/11/2023; Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 02/02/2024; Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/02/2024; Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định và một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá nói trên.

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 - số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định và thực trạng tài sản tại khu đất nói trên.

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

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá và thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu của Tổ chức kinh tế (hồ sơ nộp 02 bộ và phải niêm phong theo quy định):

Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút ngày 16/8/2024, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 Phan Đình Phùng, Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 24/8/2024, tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 37 đường Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

Tổ chức kinh tế đã 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 bằng 20% giá khởi điểm của tài sản là 7.585.706.636 đồng (Bảy tỷ, năm trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn, sáu trăm ba mươi sáu đồng) trong ba ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nhưng phải chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 21/8/2024, 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: 117.0000.75999 tại Ngân hàng Công Thương - CN KCN Phú Tài.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * 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: 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.

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 440/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Bình Định.

8. Bước giá đấu giá: bằng 5% giá khởi điểm của khu đất: 1.896.426.659 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi chín 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).

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

10. Hồ sơ sơ tuyển điều kiện năng lực tham gia đấu giá:

10.1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà 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 trên;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo quy định. Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

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

- 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.

10.2. Hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản:

Tổ chức tham gia đấu giá thuộc đối tượng tham gia đấu giá nói trên nộp 02 (hai) bộ hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá tài sản, 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.

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, Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở để xây dựng Nhà chung cư thương mại.

- Diện tích quy hoạch: 1.556 m².

Đất ở để xây dựng Nhà chung cư thương mại (*) 1.556 m², trong đó: Đất xây dựng công trình: 933,6m²; đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ hạ tầng xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh Nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật) (**): 622,4 m².

(*) Các thành phần của phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở chung cư thương mại thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 49, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

(**) Đất làm sân vườn, trồng hoa, cây xanh xung quanh Nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng: thực hiện theo điểm a, khoản 3, Điều 49, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013

c, Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 60%. Tổng diện tích sàn: 16.804,8 m² (chưa bao gồm diện tích tầng tum, kỹ thuật và tầng hầm). Tổng diện tích sàn: 19.893,9 m² (đã bao gồm diện tích tầng tum, kỹ thuật và tầng hầm).

- Phần đế: Mật độ xây dựng phần đế: 60%. Số tầng: 03 tầng. Tổng diện tích sàn tối đa phần đế: 2.800,8m².

- Phần tháp: Mật độ xây dựng phần tháp: 60%. Số tầng: 15 tầng. Tổng diện tích sàn tối đa phần tháp: 14.004m².

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 10,8 lần (không bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình).

- Số tầng xây dựng công trình: Tối đa 02 tầng hầm + tối đa 18 tầng nổi (không bao gồm tầng kỹ thuật, tum thang). Trong đó số tầng nổi, số tầng phần đế công trình tối đa 03 tầng, số tầng phần tháp cao phía trên tối đa là 15 tầng.

- Phần đế công trình tối đa 03 tầng: Bố trí chức năng thương mại dịch vụ và căn hộ thương mại.

- Phần tháp phía trên tối đa 15 tầng: Bố trí chức năng căn hộ thương mại.

- Phần ngầm của công trình tối đa 02 tầng hầm: Sử dụng với mục đích đỗ xe và phục vụ hệ thống kỹ thuật.

- Tổng chiều cao phần công trình nổi: 75m (đã bao gồm tầng tum và kỹ thuật).

- Chỉ giới xây dựng công trình: Lùi từ 09m so với chỉ giới đường đỏ đường Hoàng Văn Thái và 02m so với ranh giới khu đất (tương ứng lùi 07m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Quảng), phần còn lại lùi 3,5m so với ranh giới khu đất.

- Tổng số căn hộ: khoảng 181 căn hộ (số căn hộ được tính toán dựa trên diện tích bình quân mỗi căn hộ là 65m², số lượng cụ thể sẽ được xác định theo phương án kiến trúc trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn).

- Quy mô dân số dự kiến: 650 người.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: 20% diện tích khu đất quy hoạch xây dựng khu chung cư.

Diện tích đỗ xe cho chung cư yêu cầu khoảng: 2.397 m².

d, Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: San nền mặt bằng theo hướng dốc về phía Tây Bắc của dự án. Cao độ san nền cao hơn cao độ vỉa hè tối thiểu 0,2m, độ dốc hướng về phía bó vỉa của vỉa hè.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo hình thức tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải; nước mưa được thu gom bằng các tuyến mương đây đan B=0,4m tự chảy về phía Tây Bắc của dự án để đầu nối với tuyến thoát nước mưa hiện trạng trên đường Nguyễn Quảng bằng tuyến công tròn D600mm.

- Giao thông: Bố trí 02 lối ra vào khu chung cư tại 02 vị trí trên đường Nguyễn Quảng và Hoàng Văn Thái. Sử dụng khoảng hành lang chung nằm giữa khối chung cư và khu vực công viên xung quanh (bề rộng 05m) kết hợp với đường nội bộ bên trong khu chung cư để phục vụ công tác phòng cháy và chữa cháy.

- Cấp nước: Nguồn cấp đầu nối với đường ống cấp nước dọc theo đường Hoàng Văn Thái ở phía Nam dự án. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 130m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối với lưới điện 22kV hiện trạng tại góc đường Hoàng Văn Thái và Huỳnh Tấn Phát ở phía Đông Nam dự án. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 611kW.

+ Quy hoạch bố trí 01 trạm biến áp 630kV đặt trong khu cây xanh ở phía Nam dự án, hệ thống cấp điện và chiếu sáng thiết kế đi ngầm.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống cung cấp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm; đầu nối với tủ phân phối để cung cấp cho các công trình trong khu vực quy hoạch.

- Thoát nước thải và xử lý môi trường:

+ Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu quy hoạch khoảng 102m³/ngày đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng bể xử lý nước thải đặt tại khu cây xanh ở phía Nam dự án, nước thải được xử lý đạt chất lượng theo cột B QCVN 14:2008/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực trên đường Hoàng Văn Thái.

+ Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Về dự kiến diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội: Tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ, quy định “2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2ha tại các đô thị loại đặc biệt và loại I hoặc nhỏ hơn 5ha tại các đô thị loại II và loại III thì chủ đầu tư không phải dành quỹ đất 20% và có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do đó việc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội đối với dự án nêu trên được lựa chọn theo hình thức nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

đ, Chi phí thực hiện dự án (m1): 236.782.540.800 đồng (chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

Tổng mức đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất.

e, Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

- 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 chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đầu 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 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. 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 doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; Nhà đầu tư đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án (Nhà chung cư hoặc khu dân cư hoặc khu đô thị hoặc công trình trụ sở, văn phòng làm việc hoặc công trình thương mại, dịch vụ) có tổng chi phí thực hiện dự án (m1) tối thiểu 236.782.540.800 đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất 01 dự án (Nhà chung cư hoặc khu dân cư hoặc khu đô thị hoặc công trình trụ sở, văn phòng làm việc hoặc công trình thương mại, dịch vụ) thì phần giá trị vốn góp tối thiểu bằng 236.782.540.800 đồng.

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 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 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 theo quy định tại khoản 3, Điều 14, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- 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.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

f, Tiến độ thực hiện dự án: thực hiện theo quy định tại Mục 4 của Tiêu chí đấu giá kèm theo Quyết định số 4016/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định về phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất nói trên.

- Trong thời hạn 12 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.

- 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 dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

- Nhà đầu tư trúng đấu giá để thực hiện dự án không được chuyển nhượng dự án đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án dưới bất kỳ hình thức nào khi dự án đầu tư xây dựng chưa hoàn thành đi vào hoạt động.

11. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền sử dụng 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:

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tổ chức sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế;

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tổ chức sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế;

Trường hợp quá thời hạn nộp tiền quy định nêu trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định. Đồng thời, tổ chức trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp khi bàn giao đất cho tổ chức 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. 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 trên thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất nói trên, trình tự như sau:

+ Ngay khi kết thúc thời hạn 120 ngày nộp tiền kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm gửi văn bản đến cơ quan Thuế đề nghị cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức trúng đấu giá nộp thuế.

+ Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc tổ chức trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ và có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) của tổ chức bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

- Số tiền sử dụng đất của tổ chức bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

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 Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022; Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 12/11/2023; Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 29/9/2023; Quyết định số 3939/QĐ-UBND ngày 25/10/2023; Quyết định số 4016/QĐ-UBND ngày 01/11/2023; Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22/02/2024; Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định và một số văn bản, quyết định có liên quan đến việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nói trên.

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 và 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 tỉnh BĐ (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND phường Đống Đa (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