

Số: /TB-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng (QSD) đất thực hiện dự án sau đây:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, như sau:

- Danh mục loại đất: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn. Diện tích: 63.557 m².

- Vị trí, địa điểm đầu tư: Thuộc khu đất Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ Giao thông Vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: Đường song hành với đường Quốc lộ 1D;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và núi Vũng chua.

* Chức năng sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	25.485,16	40,1
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	7.093,32	11,2
2.1	Đất giáo dục	4.007,82	
2.2	Đất cây xanh	3.085,5	
3	Đất công trình thương mại dịch vụ	4.891,51	7,7
4	Đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật	26.087,01	41,0
	Tổng cộng	63.557	100

Quy mô dân số: Khoảng 1.100 người.

*** Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất**

- Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng đất ở đô thị, mục đích cụ thể như bảng chức năng sử dụng đất quy định tại Điều 1 của Thông báo này.

- Hình thức giao 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:

+ Đất xây dựng nhà ở liền kề: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đất công trình 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.

+ Đất công trình hạ tầng xã hội, đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 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.

- Thời hạn 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; thời hạn giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: thực hiện theo Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

- Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 962/QĐUBND ngày 25/3/2024.

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

- Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 558.259.827.000 đồng (Năm trăm năm mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, tám trăm hai mươi bảy ngàn đồng), **theo Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Định, cụ thể như sau:**

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở (đồng/m ²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất TMDV (thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng)
1	Đất nhà ở liền kề	25.485,16	20.018.646		510.178.396.293
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	7.093,32	-	-	-
2.1	Đất giáo dục	4.007,82	-	-	-
2.2	Đất cây xanh	3.085,5	-	-	-
3	Đất công trình thương mại dịch vụ	4.891,51	-	9.829.568	48.081.430.168
4	Đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật	26.087,01	-	-	-
	Tổng cộng	63.557	-	-	558.259.826.461
	Làm tròn				558.259.827.000

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

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.
- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024; Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024; Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024; Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 25/10/2024; Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 29/10/2024; Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30/10/2024; Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 20/11/2024; Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nói trên cùng một số văn bản quyết định có 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; 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, cá nhân (Nhà đầu tư) tham gia đấu giá 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá (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 13/12/2024, 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 5.000.000 đồng/hồ sơ.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 21/12/2024, 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.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá 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 Nhà đầu tư tham gia đấu giá, nếu Nhà đầu tư 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 111.651.965.400 đồng (Một trăm mười một tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, chín trăm sáu mươi lăm ngàn, bốn trăm đồng) trong ba ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, nhưng phải chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 18/12/2024, 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: 5800929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 5580145401 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 3777/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định.

8. Bước giá đấu giá: bằng 5% giá khởi điểm của khu đất: 27.912.991.350 đồng (Hai mươi bảy tỷ, chín trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi một ngàn, ba trăm năm mươi 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:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, 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.

2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

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;

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) 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;

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.

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

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

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

2.3. Quy mô, kiến trúc xây dựng dự án

- Đất công trình dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng tối đa 70%, chiều cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa khoảng 3,5 lần.

- Đất giáo dục: Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Đất cây xanh: Mật độ xây dựng tối đa 5%, chiều cao xây dựng tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Công trình nhà ở liền kề: Chiều cao xây dựng tối đa 04 tầng và tum thang; Mật độ xây dựng từng lô tuân thủ theo QCVN 01:2021; Hệ số sử dụng đất tối đa 4,3 lần (không bao gồm diện tích tum thang).

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở liền kề: 25.485,16m²;

+ Diện tích xây dựng: 24.432,92m²;

+ Diện tích sàn: 97.351,15m²;

+ Tổng số lô: 283 lô nhà ở liền kề.

2.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh.

2.5. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm và hình thức kinh doanh sản phẩm

a) Công trình Nhà ở liền kề: Nhà đầu tư thực hiện dự án phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

+ Tổng diện tích đất xây dựng là 25.485,16m²: trong đó, Nhà đầu tư phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.

+ Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê, cho thuê mua theo nhà ở thương mại.

b) Công trình dịch vụ thương mại: Xây dựng công trình thương mại dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng; với diện tích đất xây dựng là 4.891,51m². Nhà đầu tư xây dựng theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Hình thức kinh doanh sản phẩm: hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

c) Công trình hạ tầng xã hội

- Đất giáo dục: 4.007,82m², Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của khu đất theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế xây dựng, tiến độ được phê duyệt và bàn giao khu đất này cho Nhà nước quản lý, khai thác theo quy định.

- Đất cây xanh: 3.085,50m², Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh công trình cây xanh theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500, theo thiết kế xây dựng và tiến độ được phê duyệt; sau khi hoàn thành công trình Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

d) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500, thiết kế xây dựng và tiến độ, nội dung dự án được duyệt; sau khi hoàn thành Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định.

2.6. Về dự kiến diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội

Khu dân cư dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn có diện tích đất ở quy hoạch là 25.485,16m², việc dành ra quỹ đất 20% (khoảng 5.097,03m²) để phát triển nhà ở xã hội. Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư có trách nhiệm đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở và quy định pháp luật có liên quan; số tiền mà chủ đầu tư phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính tại thời điểm đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

2.7. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án: quy định tại khoản 6 của Quyết định số 3734/QĐ-UBND tỉnh ngày 25/10/2024 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

2.8. Chi phí thực hiện dự án (m1): 1.144 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

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

2.9. 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

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục

vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; Doanh nghiệp tham gia đấu giá (hoặc Công ty mẹ của Doanh nghiệp tham gia đấu giá) đã từng là nhà đầu tư hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà ở), đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn (được nghiệm thu ít nhất 50% giá trị khối lượng của hạng mục công trình; trường hợp dự án chưa được nghiệm thu tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc thì phải có giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư của dự án là 572 tỷ đồng) trong vòng 10 năm trước năm có thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ đấu giá) và có tổng vốn đầu tư tối thiểu là 572 tỷ đồng. Trường hợp nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò nhà đầu tư liên danh trong thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự (trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà ở) thì chỉ được sử dụng giá trị phần công việc thực hiện trực tiếp thực hiện trong liên danh để chứng minh.

Tài liệu chứng minh: Tổng vốn đầu tư 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 QSD 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.

11. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và những quy định liên quan.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền 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 của cơ quan thuế, Nhà đầu tư phải nộp 50% tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, Nhà đầu tư phải nộp 50% tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn lại.

- Trường hợp quá thời hạn nộp tiền quy định nêu trên thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định. Đồng thời, Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước đúng thời hạn quy định tại Mục 11 của Thông báo này thì Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự thực hiện 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 Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ngay khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc Nhà đầu tư 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 để 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 Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định nói trên được nộp vào ngân sách nhà nước (bị sung vào công quỹ nhà nước) theo quy định.

- Số tiền đã nộp của Nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (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 Nhà đầu tư trúng đấu giá tài sản và Nhà đầu tư 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. 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 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024; Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2021; Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024; Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 25/10/2024, Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30/10/2024; Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 20/11/2024; Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá tài sản trên 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 Quang Trung, TP Quy Nhơn (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVGTS - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Ngọc Uyên