

Số: 75 /TB-ĐGTS

Phú Yên, ngày 19 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại lô đất Khu 1 gồm 06 ô đất (ô đất O-1, O-2, O-3, BT-1, BT-2, BT-3) thuộc dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông ba kết hợp với phát triển hạ tầng đô thị đoạn từ cầu Đà rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa.

Căn cứ Điều 35, Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc Phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại lô đất Khu 1 (ô đất O-1, O-2, O-3, BT-1, BT-2, BT-3) thuộc dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông ba kết hợp với phát triển hạ tầng đô thị đoạn từ cầu Đà rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 34/2023/HĐDVĐGTS ngày 30/8/2023 (kèm theo phụ lục hợp đồng số 53/34/2023 ngày 26/9/2023, số 69/34/2023 ngày 30/10/2023, số 77/34/2023 ngày 30/11/2023 và số 08/34/2023 ngày 19/02/2024) giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Yên và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN PHÚ YÊN.

Địa chỉ: Số 68 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH PHÚ YÊN.

Địa chỉ: Số 73 Phạm Ngọc Thạch, phường 9, thành phố Tuy Hòa, Phú Yên.

3. Danh mục tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại lô đất Khu 1 gồm 06 ô đất (ô đất O-1, O-2, O-3, BT-1, BT-2, BT-3) thuộc dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông ba kết hợp với phát triển hạ



tầng đô thị đoạn từ cầu Đà rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa.

- Vị trí khu đất

+ Vị trí khu đất tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

+ Ranh giới cụ thể được xác định theo Mảnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số 03-2022 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc ngày 23/5/2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký duyệt ngày 03/6/2022, có giới cận như sau:

++ Phía Đông: Giáp đường BN6 rộng 25m.

++ Phía Tây: Giáp đường BN4 rộng 16m.

++ Phía Nam: Giáp đường DT2 rộng 42m.

++ Phía Bắc: Giáp đường DT1 rộng 36m.

- Diện tích khu đất đấu giá: Khoảng 53.309,1m², gồm 6 ô đất: O-1 khoảng 10.489,5m², O-2 khoảng 10.158,4m², O-3 khoảng 10.157,3m², BT-1 khoảng 5.318,5m², BT-2 khoảng 7.027m², BT-3 khoảng 10.158,4m².

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Phú Hòa được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 17/12/2021.

+ Về Kế hoạch sử dụng đất: phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Phú Hòa được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 09/5/2022.

- Quy hoạch xây dựng: Phù hợp quy hoạch xây dựng theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền (tại Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh).

- Nguồn gốc thửa đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

- Thông tin về dự án đầu tư: Thực hiện theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc Phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở tại lô đất Khu 1 (ô đất O-1, O-2, O-3, BT-1, BT-2, BT-3) thuộc dự án Kè chống sạt lở bờ tả Sông ba kết hợp với phát triển hạ tầng đô thị đoạn từ cầu Đà rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa (kèm theo Phương án).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư là 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 20/02/2024 đến ngày 18/3/2024 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá (*xã Hòa An, huyện Phú Hòa, Phú Yên*).

- Người tham gia đấu giá tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá.

b) Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/02/2024 đến ngày 18/3/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên (*Số 68 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên*).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

a) Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/02/2024 đến 17 giờ 00, ngày 18/3/2024.

b) Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên (*Số 68 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên*).

6. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 768.931.000.000 đồng (*Bảy trăm sáu mươi tám tỷ chín trăm ba mươi một triệu đồng*).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

a) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ**.

b) Tiền đặt trước: **153.786.200.000 đồng/hồ sơ** (*Một trăm năm mươi ba tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng*).

c) Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

d) Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào một trong các tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên:

- Tài khoản 1: Số 0751.0000.33579 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Phú Yên (Vietcombank Phú Yên).

- Tài khoản 2: Số 5900312584 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Phú Yên (BIDV Phú Yên).

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp không trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

8. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá

a) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/02/2024 đến 17 giờ 00, ngày 18/3/2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên (Số 68 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hòa, Phú Yên).

b) Đối tượng được tham gia đấu giá: Là tổ chức kinh tế (gọi là tổ chức tham gia đấu giá) có đủ năng lực về tài chính, không vi phạm pháp luật về kinh tế và đất đai, thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

c) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng thuộc trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

d) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá phải đáp ứng theo quy định tại điểm b, khoản 8 điều này, nộp 02 bộ hồ sơ tham gia đấu giá và thành phần hồ sơ tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Có văn bản đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá phát hành.

- Có bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của tổ chức tham gia đấu giá, kèm bản sao chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá.

- Có văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ đề xuất đầu tư theo quy định hiện hành của Pháp luật về Đầu tư năm 2020 (gồm mẫu A.I.1 và A.I.3 Phụ lục A ban hành kèm theo thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư); phải đảm bảo theo Quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba kết hợp với phát triển hạ tầng đô thị đoạn từ cầu Đà Rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ, Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại lô đất Khu 1 (ô đất O-1, O-2, O-3, BT-1, BT-2, BT-3) thuộc dự án Kè chống sạt lở bờ tả sông Ba kết hợp phát triển hạ tầng đô thị đoạn từ cầu Đà Rằng mới đến cầu Đà Rằng cũ tại xã Hòa An, huyện Phú Hòa và quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành; đồng thời phải thể hiện rõ các thông số: Tổng diện tích xây dựng; mật độ xây dựng; số tầng; hệ số sử dụng đất; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; tổng mức đầu tư.

- Không vi phạm quy định của pháp luật 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

- Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

- Có tổng vốn đầu tư dự án dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): Không thấp hơn 1.176 tỷ đồng (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 1283/QĐ- UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh).

- Tổ chức tham gia đấu giá phải “Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư”. Việc xác định vốn thuộc sở hữu của người đăng ký tham gia đấu giá để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư được thể hiện trong: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập tại thời điểm gần nhất (năm đấu giá hoặc năm trước liền kề năm đấu giá) hoặc được ngân hàng thương mại nơi người đăng ký tham gia đấu giá mở tài khoản có văn bản xác nhận về số dư tiền gửi của người đăng ký tham gia đấu giá, thời điểm xác nhận số dư tài khoản tiền gửi không quá 30 ngày tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức tham gia đấu giá phải “Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án”. Việc chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án thể hiện bằng người tham gia đấu giá được ít nhất 01 tổ chức tín dụng hoặc ngân hàng thương mại được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam có cam kết bằng văn bản đảm bảo hỗ trợ nguồn vốn tín dụng để thực hiện dự án khi trúng đấu giá.

+ Đối với doanh nghiệp mới thành lập: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Giấy xác nhận số dư tài khoản của doanh nghiệp tại ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tài chính khác. Ngày xác nhận số dư tài khoản không quá 30 ngày tính từ ngày nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Đối với doanh nghiệp đang hoạt động từ 12 tháng trở lên tính đến thời điểm đề xuất đầu tư dự án:

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của doanh nghiệp và Báo cáo chứng minh đã góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án; đồng thời, nhà đầu tư phải có văn bản cam kết sử dụng vốn chủ sở hữu để triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ.

Báo cáo tài chính phải đầy đủ và đúng theo quy định tại Luật Kế toán năm 2015 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc Thông tư số 133/2016/TT -BTC ngày 26/8/2016 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp nhỏ và vừa.

Trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp mà pháp luật quy định báo cáo tài chính hàng năm phải được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán (tại Điều 37 của Luật Kiểm toán độc lập năm 2011 và Điều 15 của Nghị định số 17/2012/NĐ-CP



ngày 13/02/2012 của Chính phủ hướng dẫn Luật Kiểm toán độc lập), phải nộp báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Trường hợp còn lại, nhà đầu tư có thể lựa chọn nộp: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính kèm theo một trong các tài liệu: Biên bản kiểm tra quyết toán thuế; Tờ khai tự quyết toán thuế có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai; Tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế về việc thực hiện nghĩa vụ thuế của người nộp thuế (các Báo cáo trên phải có đầy đủ chữ ký theo quy định).

Báo cáo chứng minh đã góp đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án phải thể hiện việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản của doanh nghiệp tại ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tài chính khác.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác và đảm bảo tổng số 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 các khoản đầu tư dài hạn khác theo quy định.

Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, danh mục dự án đang thực hiện, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác đang thực hiện đến thời điểm đề xuất đầu tư dự án.

+ Căn cứ xác định có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án:

Nguồn vốn do nhà đầu tư huy động được xác định trên cơ sở cam kết hoặc thỏa thuận bằng văn bản giữa nhà cung cấp vốn (ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty mẹ); đồng thời, nhà đầu tư phải có văn bản cam kết đáp ứng đủ các điều kiện của nhà cung cấp vốn để được cấp vốn theo tiến độ thực hiện dự án. Tổng số vốn cam kết cung cấp của nhà cung cấp vốn tối thiểu phải bằng mức vốn nhà đầu tư phải huy động để thực hiện dự án”.

9. Thẩm định điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá

Sau khi kết thúc thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản chuyển giao toàn bộ hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trình Hội đồng thẩm định điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư để tiến hành thẩm định điều kiện, năng lực trong thời hạn 02 ngày làm việc và thông báo kết quả thẩm định bằng văn bản cho người tham gia đấu giá đủ hoặc không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức Buổi công bố giá

a) Thời gian tổ chức buổi công bố giá: Vào lúc **09 giờ 00, ngày 21/3/2024.**

b) Địa điểm tổ chức buổi công bố giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Phú Yên (*Số 68 Lê Duẩn, phường 7, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên*).

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp


b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

c) Bước giá: Bằng 5% giá khởi điểm của khu đất đấu giá (áp dụng trong trường hợp có từ 02 phiếu trả giá cao nhất bằng nhau trở lên phải tiếp tục đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá).

Cụ thể số tiền bước giá là: $768.931.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 38.446.550.000 \text{ đồng}$. (Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết ĐGTS;
- Công TTĐTQG về Đấu giá TS;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu VT, hồ sơ ĐGTS.



 NGUYỄN THỊ THU DUYÊN



