

Số: 142/TB-ĐG.ST

Sóc Trăng, ngày 05 tháng 04 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty TNHH TV và DV BĐG TS Nguyễn Tâm - 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, thông báo đấu giá tài sản.

Người có tài sản đấu giá: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Xuyên. Địa chỉ: số 14, đường Trần Hưng Đạo, ấp Hòa Mỹ, TT Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Tên tài sản đấu giá: Khu đất thực hiện Dự án Nhà ở thương mại và dịch vụ, ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, có tổng diện tích 68.575 m²; Khu đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Trong đó, diện tích đất giao thông hiện hữu do nhà nước quản lý là 8.018,6m²; diện tích bán đấu giá để kêu gọi đầu tư là 60.556,4m², cụ thể:

- Đất quy hoạch Thương mại – Dịch vụ (TMD): 2.627,00 m²;
- Đất quy hoạch xây dựng nhà ở thương mại (ODT): 32.622,00 m²;
- Đất sử dụng mục đích công cộng: 25.307,4 m² (công viên, cây xanh: 3.419,00m²;

đất giao thông 19.422,4m²; đất hạ tầng kỹ thuật 2.466,00m²; đất đường giao thông hiện hữu 8.018,6 m²).

*** Hình thức sử dụng đất khi đấu giá:**

- Đối với đất thương mại dịch vụ (TMD)
 - + Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê.
 - + Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.
- Đối với đất nhà ở thương mại (ODT)
 - + Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - + Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai, nhưng không quá 50 năm. Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc đầu tư trên đất theo quy hoạch được duyệt, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Đối với đất công cộng (cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật):
 - + Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ được Nhà nước giao đất để thực hiện đầu tư xây dựng cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết dự án và thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý.

- + Riêng diện tích đất giao thông hiện hữu gồm 8.018,6 m², Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhà đầu tư có trách nhiệm nâng cấp, mở rộng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

*** Thông tin về Quy hoạch xây dựng**

Nhà đầu tư trúng đấu giá phải lập thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở thương mại – dịch vụ, ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND huyện Mỹ Xuyên phê duyệt tại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án



nhà ở thương mại – dịch vụ, ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500, trong đó:

- Khu vực đất xây dựng nhà ở: với diện tích khoảng 32.622m², chiếm 47,6%. Tầng cao 01 – 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%

- Khu vực đất xây dựng công trình dịch vụ - thương mại: với diện tích khoảng 2.627m², chiếm 3,8%. Tầng cao xây dựng tối đa 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, vệ sinh và môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định chung.

- Các chỉ tiêu khác thực hiện quy định hiện hành.

Lưu ý: Trường hợp Chủ đầu tư dự án có đề xuất thay đổi các chỉ tiêu nêu trên thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện. Nếu làm thay đổi mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải thu tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất thì nhà đầu tư phải nộp thêm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định hiện hành.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 48.369.715.000 đồng (*Bốn mươi tám tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm mười lăm ngàn đồng*), trong đó:

+ Đối với 32.622m² đất ở tại đô thị: 45.988.865.000 đồng;

+ Đối với 2.627 m² đất thương mại, dịch vụ: 2.380.850.000 đồng.

Theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 14/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt giá đất cụ thể và giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 68.575m² đất thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện dự án Nhà ở thương mại, dịch vụ.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước: 20% (*Hai mươi phần trăm*) so với giá khởi điểm. Tương đương: 9.673.943.000 đồng (*Chín tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn đồng*).

Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 08/04/2019 – ngày 23/04/2019 (*Giờ hành chính*), tại nơi có tài sản, nơi tọa lạc của tài sản;

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Đến hết ngày 23/04/2019 (*Giờ hành chính*);

Thời gian thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá: Kể từ ngày đăng ký tham gia đấu giá đến hết ngày 17/05/2019 (*Giờ hành chính*);

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 20/05/2019 đến ngày 22/05/2019 (*Giờ hành chính*) - (*Tuy nhiên khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải có thỏa thuận đồng ý của Công ty đấu giá. Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản số 7605 20100 3500 của Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty TNHH TV và DV BĐG TS Nguyễn Tâm mở tại Agribank – CN huyện Mỹ Xuyên trước ngày đấu giá*).

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 ngày 23/05/2019. Tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty TNHH TV và DV BĐG TS Nguyễn Tâm. Địa chỉ: Số 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh ngành nghề trong lĩnh vực thực hiện dự án, có đủ năng lực về kinh nghiệm và khả năng tài chính để thực hiện dự án đầy đủ theo quy định.

- **Điều kiện tham gia đấu giá:**

a) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có Giấy phép đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản và vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản lớn hơn hoặc bằng 20 tỷ đồng (có sao y chứng thực).

b) Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

c) Nhà đầu tư chứng minh đã có kinh nghiệm, cụ thể đang triển khai xây dựng hoặc đã hoàn thành đầu tư xây dựng hoặc đang quản lý ít nhất 01 dự án nhà ở có quy mô diện tích đất 03 ha trở lên tại địa điểm trong hoặc ngoài tỉnh Sóc Trăng (khi nộp hồ sơ, Nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này thông qua: văn bản của cơ quan có thẩm quyền giao làm chủ đầu tư dự án, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định giao đất thực hiện dự án....).

d) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án.

e) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải lập Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích là xây dựng nhà ở thương mại và công trình dịch vụ, đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư theo đó tổng mức đầu tư đề xuất dự kiến tối thiểu 200 tỷ đồng.

f) Phần vốn còn lại 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong các phương án sau:

- Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư được chứng minh bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán của một trong hai năm gần nhất hoặc xác nhận số dư tài khoản trong ngân hàng;

- Hoặc nguồn vốn từ hợp tác đầu tư hoặc vốn vay được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình;

- Hoặc văn bản xác nhận vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

g) Nhà đầu tư nộp hồ sơ theo thông báo của đơn vị được ủy quyền tổ chức bán đấu giá và có kết quả xét chọn đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án.

h) Nhà đầu tư tham gia dự án này không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

i) Mỗi tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

j) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có cam kết triển khai và hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trong thời gian 05 năm kể từ thời điểm đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

k) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng theo Điều 38 của Luật Đấu giá Tài sản năm 2016.

- Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành. Đơn đề nghị bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án, cam kết hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trong thời gian 05 năm.

Đính kèm đơn đề nghị là Báo cáo tóm tắt Dự án nhà ở thương mại - dịch vụ, ấp Châu Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, Báo cáo tóm tắt gồm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự án, nêu rõ các nội dung về quy mô, tổng mức đầu tư và tiến độ dự án.

b) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. (Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính đề đối chiếu).

+ Khách hàng có nhu cầu và đủ điều kiện tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp Chi nhánh Công ty mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo quy định; Đối với tổ chức: Nộp giấy CMND của người đại diện theo pháp luật; giấy phép đăng ký kinh doanh và các giấy tờ khác liên quan. **Lưu ý:** Mang bản chính để đối chiếu.

Hình thức và phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:

- Tại Công ty TNHH TV và DV BĐS TS Nguyễn Tâm. Địa chỉ: E2-26 đường số 05, KDC 586, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP Cần Thơ.

- Tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty TNHH TV và DV BĐS TS Nguyễn Tâm. Địa chỉ: 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Khách hàng có nhu cầu xem, đăng ký tham gia đấu giá xin liên hệ tại Văn phòng Công ty hoặc điện thoại số 02923 917 786 để biết thêm chi tiết.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá (Nếu có khách hàng tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Niêm yết và đăng báo các nơi theo quy định của pháp luật;

- Lưu: Cty.



Đỗ Thị Thanh Hằng