

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi (sau đây được gọi tắt là Trung tâm); địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ; địa chỉ: Số 116, đường Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Thông tin về khu đất:

a) Khu đất đấu giá được UBND tỉnh Quảng Ngãi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thương mại dịch vụ (TMD) tại Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 09/11/2021.

- Tổng diện tích khu đất đấu giá: 732 m², thuộc tờ bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 7, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng 168 Quảng Ngãi lập ngày 10/5/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 02/7/2021.

- Vị trí: Xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ.

- Giới cận như sau:

+ Phía Đông: giáp biên;

+ Phía Tây: giáp nhà ở của khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam: giáp bãi cát hiện trạng;

+ Phía Bắc: giáp đường giao thông của khu dân cư hiện hữu.

b) Cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu đất:

- Khu đất chưa được đầu tư cơ sở hạ tầng, giao thông đối ngoại là đường đi hiện hữu phía Bắc của khu đất kết nối với đường Quốc lộ 1A; người trúng đấu giá trực tiếp đầu tư hạ tầng kỹ thuật, san lấp mặt bằng và thực hiện thủ tục đấu nối theo quy định.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

c) Loại đất, mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời gian thực hiện đầu tư xây dựng:

- Loại đất, mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 49 năm.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư đưa đất vào sử dụng trong thời gian 12 tháng và theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa.

d) Về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất

- Kế hoạch sử dụng đất: Vị trí khu đất được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 và nằm trong danh mục các công trình, dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 23/02/2021.

- Quy hoạch xây dựng: Phù hợp với đồ án quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

đ) Các chỉ tiêu xây dựng:

- Loại: Khách sạn.
- Hạng: Khách sạn 1 sao (theo TCVN 4391:2015).
- Mật độ xây dựng tối đa 35%.
- Khu khách sạn: 03 tầng.
- Khu bán hàng ăn uống và bán hàng lưu niệm: 02 tầng.
- Khu vệ sinh, tắm nước ngọt: 01 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: 0 m (theo Thông tư 01/2021/TT-BXD quy định tại bảng 2.7)

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	<19	19 ÷ <22	22 ÷ 28	> 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

2. Giá khởi điểm: 1.058.362.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Giá khởi điểm của tài sản chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo giá trúng đấu giá và phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Tiền đặt trước: 211.000.000 đồng (Hai trăm mười một triệu đồng).

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

5. Bước giá: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

6. Thời hạn, địa điểm xem thực tế, thực địa lô đất: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 10/7/2023 (trong giờ hành chính) tại thực địa lô đất; địa chỉ: Xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế, thực địa, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản mà vẫn đăng ký

mua hồ sơ, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản.

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: *Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 10 giờ 00 phút, ngày 10/7/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ.*

8. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

8.2. Điều kiện tham gia đấu giá: *Các đối tượng quy định tại điểm 8.1 khoản này được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện theo quy định:*

a) Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ quy định và phát hành (*có đóng dấu treo của Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ*). Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn phôi. Người ký đơn đăng ký tham gia đấu giá và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được người đại diện theo pháp luật của người đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của người đăng ký tham gia đấu giá đồng thời được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

b) Người đăng ký tham gia đấu giá phải xây dựng Phương án đầu tư trên khu đất diện tích 732 m² theo các quy định hiện hành, phù hợp với quy hoạch chung đô thị Đức Phổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017, trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Quy mô đầu tư, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, số tầng cao, khái toán tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư, tiến độ thực hiện dự án,... và phù hợp với định hướng xây dựng quy định tại Điều 4 và Điều 5 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tân Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND thị xã Đức Phổ. Người tham gia đấu giá phải cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đồng thời cam kết đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt. Đồng thời, người tham gia đấu giá phải cam kết triển khai thực hiện dự án đầu tư đưa đất vào sử dụng trong thời gian 12 tháng và theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa và các quy định của pháp luật liên quan về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường,... khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nếu chậm trễ sẽ bị thu hồi đất mà không được bồi thường, hỗ trợ (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật).

Người tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất được phê duyệt (*đất thương mại dịch vụ*).

c) Đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, bao gồm:

- Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án.

- Năng lực tài chính: Người tham gia đấu giá (*tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoặc hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài*) phải chứng minh khả năng tài chính đủ để nộp tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá và thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo tiến độ cam kết. Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu phải đảm bảo bố trí thực hiện dự án tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư của dự án (*theo Phương án đầu tư do người tham gia đấu giá lập*).

+ Phần vốn còn lại (80%) phải có hồ sơ chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Đối với tổ chức, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tham gia đấu giá: Có báo cáo tài chính trong 02 (hai) năm gần nhất đã được kiểm toán và cơ quan thuế xác nhận.

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đấu giá: Giấy xác nhận số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại. Phải có cam kết của tổ chức tín dụng về việc cam kết đầu tư cho vay để nộp tiền sử dụng đất và đầu tư thực hiện theo phương án đầu tư đã lập.

+ Người tham gia đấu giá phải cung cấp cam kết về việc bố trí vốn theo yêu cầu, gồm các nội dung:

- Nêu cụ thể nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá; nguồn vốn chủ sở hữu tối thiểu 20% giá trị phương án đầu tư của đơn vị, nguồn vốn còn lại huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tấn Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ.

- Hồ sơ kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

- Vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trong năm gần nhất đã được người kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.

+ Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn huy động của từng thành viên liên danh hoặc cung cấp hồ sơ chứng minh khả năng huy động vốn cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh (*trường hợp này hồ sơ chứng minh khả năng huy động vốn phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn huy động của từng thành viên liên danh*);

- 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 khác, xác định theo các căn cứ sau: Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

d) 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.

đ) Một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu thường trú); một (01) Tổ chức kinh tế chỉ được một (01) người tham gia đấu giá; có hai (02) Doanh nghiệp trở lên thuộc một Tổng công ty thì chỉ được một (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 một (01) Doanh nghiệp tham gia đấu giá.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 03 bộ hồ sơ tham gia đấu giá (trong đó 01 bản chính, 02 bản chụp) cho Trung tâm, gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ).

- Bản sao có chứng thực: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp với mục đích sử dụng đất và Phương án đầu tư; Căn cước công dân (CCCD) của người tham gia đấu giá.

- Giấy ủy quyền đối với tổ chức, CCCD của người được ủy quyền (nếu có); Hợp đồng ủy quyền theo quy định đối với Hộ gia đình, cá nhân, CCCD của người được ủy quyền.

- Toàn bộ hồ sơ, giấy tờ, tài liệu có liên quan nêu tại Điều 3 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khách sạn và Dịch vụ du lịch tại thôn Tân Lộc, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND thị xã Đức Phổ.

* **Ghi chú:** Hồ sơ, giấy tờ, tài liệu của người đăng ký tham gia đấu giá phải được đóng thành tập, có đánh số thứ tự và mục lục.

8.4. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 11 giờ 00 phút, ngày 10/7/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ.

9. Thời gian, địa điểm xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá (02 ngày làm việc): Dự kiến ngày 11/7/2023 và ngày 12/7/2023 tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ.

10. Thời gian, địa điểm người tham gia đấu giá bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có): Từ ngày 13/7/2023 đến ngày 17/7/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

11. Thời gian, địa điểm và phương thức nộp tiền đặt trước:

- Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày 17/7/2023 đến 11 giờ 00 phút, ngày 19/7/2023 (trong giờ hành chính). Người tham gia đấu giá có quyền nộp tiền đặt trước từ ngày thông báo đến 11 giờ 00 phút, ngày 19/7/2023 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển/nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi số: **4506.201.002596** mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 47, đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp người tham gia đấu giá chuyển khoản số tiền đặt trước thì số tiền này phải đảm bảo được chuyển vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi đến 11 giờ 00 phút, ngày 19/7/2023. Nếu quá thời hạn trên, số tiền đặt trước

của người tham gia đấu giá chưa vào tài khoản của Trung tâm thì xem như người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

** **Ghi chú:** Sau khi nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm, chậm nhất đến 14 giờ 30 phút, ngày 19/7/2023 người tham gia đấu giá cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm để phát hành Giấy mời tham gia cuộc đấu giá và hoàn tất thủ tục trước khi đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm thì xem như người tham gia đấu giá chưa hoàn tất thủ tục trước khi đấu giá và Trung tâm không chịu trách nhiệm xem xét, giải quyết.*

12. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 20/7/2023 tại Hội trường UBND thị xã Đức Phổ; địa chỉ: Số 465, đường Nguyễn Nghiêm, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

14. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu và muốn biết cụ thể, chi tiết liên hệ trực tiếp đến **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi**; địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0255.3837266 hoặc **Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ**; địa chỉ: Số 116, đường Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Đài PT - TH Quảng Ngãi (T/báo);
- Báo Quảng Ngãi (T/báo);
- BQL DA ĐTXD & PTQĐ thị xã Đức Phổ (Biết, N/yết);
- Trung tâm (N/yết);
- UBND thị xã Đức Phổ (N/yết);
- UBND xã Phổ Châu (N/yết);
- Website: dgts.moj.gov.vn;
- Website: daugia.quangngai.gov.vn;
- Lưu: VT, HSDG, HC-KT, (Ch).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hoàng Lâm