

Số: 48/TB-VTP

Ninh Thuận, ngày 04 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất thuê tại khu đất Trung tâm thương mại Tháp Chàm thuộc phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước (Công ty).

Địa chỉ: Lô TM 11-10, Huy Cận, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. PR-TC, Ninh Thuận.
Điện thoại: (0259) 3 686 686.

2. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận.

Địa chỉ: Số 10 đường Phạm Đình Hồ, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điện thoại số: (0259) 2 211 518.

3. Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất thuê tại khu đất Trung tâm thương mại Tháp Chàm thuộc phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Khu đất Trung tâm thương mại Tháp Chàm thuộc thửa đất 97, tờ BĐDC số 18-9 nay tương ứng thửa đất số 87, tờ BĐDC số 84, phường Đô Vinh.

1.1 Thông tin về khu đất và tài sản gắn liền với đất.

a) Vị trí: Tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Phía Đông: giáp trụ sở cơ quan và Công ty Lương thực Ninh Thuận.

Phía Tây: giáp đường Nguyễn Cư Trinh.

Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu.

Phía Bắc: giáp đường 21 tháng 8.

(Trích lục sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/1.000 do VPĐK đất đai Ninh Thuận lập ngày 03/2/2023).

b) Diện tích khu đất đấu giá: **11.029,5 m²**.

c) Hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất: Đất và tài sản khác gắn liền với đất do Nhà nước quản lý (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng).

d) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

đ) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và trả tiền một lần đối với tài sản gắn liền với đất

e) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất.

1.2 Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng.

a) Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày



28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, khu đất được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 764a/QĐ-UBND ngày 29/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Khu đất Trung tâm Thương mại Tháp Chàm được ghi trong kế hoạch sử dụng đất thuộc công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, làm thủ tục đất đai ... để thực hiện dự án kêu gọi đầu tư.

b) Về quy hoạch xây dựng: đất thương mại dịch vụ thực hiện đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ.

Chỉ tiêu về quy hoạch và yêu cầu kiến trúc đối với công trình Thương mại dịch vụ tại khu đất đấu giá thực hiện theo Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết chỉnh trang phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 07/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm.

4. Nơi có tài sản đấu giá: tại khu đất Trung tâm thương mại Tháp Chàm thuộc phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Trong giờ hành chính ngày 02/5/2024 và ngày 03/5/2024 tại khu đất Trung tâm thương mại Tháp Chàm thuộc phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

6. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 04/4/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2024 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang Tháp Chàm, Ninh Thuận.

7. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm: 1.959.125.967 đồng/năm. (Đơn giá thuê đất: 177.626/đồng/m²/năm x 11.029,5 m²).

- Giá khởi điểm đấu giá của tài sản gắn liền với đất (trả tiền một lần): 8.950.612.185 đồng.

Tổng giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm và tài sản gắn liền với đất (trả tiền một lần) là: 10.909.738.152 đồng (Mười tỷ, chín trăm lẻ chín triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, một trăm năm mươi hai đồng).

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có).

* **Lưu ý:** Đơn giá thuê đất trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Giá bán/một hồ sơ: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

9. Tiền đặt trước: 2.181.947.630 đồng (20% Tổng giá khởi điểm).

+ **Thời gian nộp:** Từ ngày **06/5/2024** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/5/2024**. Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo có trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước theo đúng thời gian quy định.

+ **Phương thức nộp:** Chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước, số tài khoản: **1024058888**, mở tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Ninh Thuận (Vietcombank).

- **Quy định khác:**

+ Khách hàng tham gia đấu giá không được nộp tiền đặt trước thay cho khách hàng khác khi cùng tham gia đấu giá.

+ Cách ghi nội dung phiếu nộp tiền: Người đăng ký tham gia đấu giá ghi rõ nội dung sau trong giấy nộp tiền: "**Tên khách hàng**" nộp tiền đặt trước đấu giá.

+ Khách hàng tự trả các chi phí liên quan đến việc nộp và nhận lại tiền đặt trước.

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

a. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 04/4/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2024 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước. Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, P. Mỹ Bình, TP. Phan Rang Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

b. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, doanh nghiệp thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 và quy định của pháp luật khác có liên quan, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Điều kiện chi tiết quy định tại Điều 5 Quy chế cuộc đấu giá số 47/QC-VTP ngày 03/4/2024.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Nộp hồ sơ đăng ký:**

+ Khách hàng nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp: Từ 07 giờ 00 phút ngày 04/4/2024 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2024 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm nộp: tại Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

- **Nộp tiền đặt trước:** Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước theo đúng quy định tại khoản 9 Thông báo này và khoản 3 Điều 4 Quy chế cuộc đấu giá số 47/QC-VTP ngày 03/4/2024.

d. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

Mỗi tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ (01 bản chính và 01 bản phô tô). Hồ sơ tham gia đấu giá đóng thành quyển bao gồm các nội dung sau đây:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước

+ Phiếu trả giá đã ghi đầy đủ thông tin, giá muốn trả bằng chữ và bằng số, ký tên trong phiếu trả giá, bỏ vào phong bì đựng phiếu và ký tên tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá.

Đ: 01
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP
DANH
VẠN THIÊN PHƯỚC
ÁP CHỮ

+ Biên lai thu tiền mua hồ sơ, chứng từ nộp tiền đặt trước (bản photo hoặc bản Scan).

+ Bản sao hợp lệ (có chứng thực) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý liên quan của nhà đầu tư.

+ Bản sao căn cước công dân (kèm bản gốc để đối chiếu) hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (bản photo, bản chụp gốc để đối chiếu).

+ Giấy ủy Quyền (nếu ủy quyền) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (do người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu hoặc có chứng thực của cơ quan tổ chức có thẩm quyền, nộp trước 02 ngày trước khi tổ chức cuộc đấu giá).

+ Giấy tờ chứng minh tổ chức, doanh nghiệp có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định pháp luật. Cụ thể có vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề thực hiện dự án (không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án) thể hiện trong báo cáo tài chính (02 năm gần nhất) của chủ đầu tư được kiểm toán độc lập hoặc cơ quan thuế xác nhận và vốn huy động theo quy định của Luật Đầu tư.

+ Giấy cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án đầu tư sau khi trúng đấu giá từ các tổ chức tín dụng.

+ Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư xây dựng phù hợp với mục đích quy hoạch xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư đề xuất mức tối thiểu từ 83 tỷ đồng trở lên, trong đó nêu rõ các nội dung về quy mô, tổng mức và tiến độ thực hiện dự án.

Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, phương án đầu tư xây dựng khả thi hiệu quả có các nội dung chính như: Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư; quy mô xây dựng các hạng mục công trình, mật độ xây dựng, kiến trúc công trình, số tầng và chiều cao công trình; tổng vốn đầu tư; tiến độ góp vốn; tiến độ thực hiện dự án (nêu rõ thời gian hoàn thành thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, thời gian khởi công dự án, tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình, thời gian chính thức đưa dự án vào hoạt động; phương án đầu tư khai thác kinh doanh; phương án xử lý bảo vệ môi trường; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế-xã hội của dự án (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách).

+ Có cam kết tiến độ chi tiết triển khai dự án, cam kết hình thức xử lý vi phạm từng mốc tiến độ triển khai dự án theo cam kết.

+ Có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại nơi có tài sản đấu giá về việc 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 các dự án đầu tư khác.

đ. Xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá.

- Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận và các đơn vị có liên quan khác (nếu có) tổ chức kiểm duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá số 47/QC-VTP ngày 03/4/2024.

- Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước thông báo nhanh kết quả kiểm duyệt qua Email cho người đủ điều kiện để nộp tiền đặt trước theo quy định. Những

người không đủ điều kiện theo quy định thì xem như hồ sơ đã bị hủy và không được tham gia đấu giá.

- Người đủ điều kiện tham gia đấu giá là người đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá số 47/QC-VTP ngày 03/4/2024 và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: lúc 14 giờ 30 phút ngày **09/5/2024** (thứ năm).

- Địa điểm đấu giá: tại Hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước.

Địa chỉ: Lô TM 11-10, Khu K1, Phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**Ghi chú:* Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá có thay đổi tùy vào tình hình thực tế. Trường hợp có sự thay đổi, Công ty Đấu giá hợp danh Vạn Thiên Phước sẽ thông báo đến từng khách hàng.

12. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (đấu nguyên khu đất và tài sản gắn liền với đất).

- Phương thức: Trả giá lên.

Lưu ý: Khách hàng khi đến tham gia cuộc đấu giá phải mang theo Căn cước công dân bản gốc để kiểm tra, đối chiếu.

Thông báo này thay cho giấy mời gửi đến người tham gia đấu giá!

*** Nơi nhận:**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Ninh Thuận;
- UBND phường Đô Vinh;
- Trang TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT tỉnh Ninh Thuận;
- Trang TTĐT về Tài sản công - Bộ Tài chính;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu Công ty.

