

Số: /TB-TTĐVDGTS

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

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 thuộc Sở Tư pháp; địa chỉ: Số 15, đường Nguyễn Thiệu, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 544, đường Quang Trung, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với lô đất thương mại dịch vụ thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 08, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi.

Thông tin về khu đất:

a) Lô đất thương mại dịch vụ thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 08, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đường Chu Văn An;
- Phía Tây: Giáp đất công viên;
- Phía Nam: Giáp đường An Dương Vương;
- Phía Bắc: Giáp đường Phan Long Bằng.

Vị trí ranh giới thửa đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 19/11/2021.

b) Diện tích: 1.787 m².

c) Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại các tuyến đường Chu Văn An, An Dương Vương, Phan Long Bằng đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện.

- Tài sản gắn liền với đất: Tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Công viên cây xanh kết hợp một số dịch vụ văn hóa thể thao đa năng do Công ty Cổ phần Tiến Hưng tự nguyện trả lại đất theo Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 110/SXD-ĐT&HT ngày 18/11/2021 và Sở Tài chính thẩm định tại Công văn số 101/STC-QLGCS ngày 26/11/2021, cụ thể:

- + Hạng mục 01: Khối nhà số 01 - Khu vui chơi trẻ em công nghệ cao + Gym;
- + Hạng mục 02: Khối nhà số 02 - Khu chiếu phim 5D, văn phòng điều hành;
- + Hạng mục 03: Khối nhà số 03 - Phòng trưng bày, khu tập thể dục thẩm mỹ;
- + Hạng mục 04: Khối nhà số 05 - Khu giao lưu văn hóa, sinh hoạt cộng đồng;
- + Hạng mục 05: Chòi nghỉ;
- + Hạng mục 06: Công chính - Tường rào;
- + Hạng mục 07: Hạ tầng tổng thể;

- + Hạng mục 08: San lấp mặt bằng;
- + Hạng mục 09: Cây xanh, thảm cỏ.

c) Loại đất, mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và các quy định kỹ thuật trong xây dựng:

- Loại đất (*mục đích sử dụng đất*): Đất thương mại, dịch vụ (TMD).
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo giá trúng đấu giá.
- Thời hạn sử dụng đất: 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các quy định kỹ thuật trong xây dựng: Tuân theo các quy chuẩn quy hoạch hiện hành và quy định tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với một phần diện tích lô CX4-01 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000, Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1, Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đối với một phần diện tích lô CX4-01 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000, như sau:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 20 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 12 lần.
- + Khoảng lùi của công trình (chỉ giới xây dựng khu đất) tuân thủ theo Bảng 2.7 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

2. Giá khởi điểm: 31.861.929.000 đồng (ba mươi một tỷ, tám trăm sáu mươi một triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng); cụ thể:

- Giá trị của thửa đất định giá: **23.972.998.000 đồng** (hai mươi ba tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng).
- Giá trị còn lại tài sản gắn liền với đất: **7.888.931.000 đồng** (bảy tỷ, tám trăm tám mươi tám triệu, chín trăm ba mươi một nghìn đồng).

(Giá khởi điểm được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 02/6/2023).

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, quyền sở hữu tài sản theo quy định.

3. Bước giá: 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

4. Tiền đặt trước: 6.372.000.000 đồng (sáu tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu đồng).

5. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

6. Thời hạn, địa điểm xem thực tế, thực địa các lô đất: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 31/7/2023 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 08, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

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 31/7/2023 (trong giờ hành chính) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

8. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Sau khi nhận hồ sơ tham gia đấu giá thì Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi:

8.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong nước (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt thì có quyền đăng ký tham gia đấu giá.

8.2. Điều kiện đăng ký 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 sau:

a) Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi quy định và phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi). Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn phô tô.

b) Tổ chức kinh tế phải có Phương án đầu tư; hộ gia đình, cá nhân phải có phương án kinh doanh; trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích xây dựng, khái toán tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Đồng thời phải có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch; thực hiện đúng Phương án đầu tư đã lập và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường; nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo Thông báo của Cơ quan Thuế khi trúng đấu giá.

Hồ sơ kèm theo 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.

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.

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 năm 2016.

đ) Một Tổ chức kinh tế chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai Doanh nghiệp trở lên thuộc một Tổng công ty thì chỉ được một 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 Doanh nghiệp tham gia đấu giá; một hộ gia đình chỉ được một cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp 03 bộ hồ sơ tham gia đấu giá (trong đó 1 bản chính, 02 bản chụp) cho Trung tâm, gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất thương mại dịch vụ thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 08, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi theo mẫu do Trung tâm và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phát hành (có đóng dấu treo của Trung tâm và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi).

- 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 9 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất thương mại dịch vụ thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính số 08, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (bản chính).

* Ghi chú: Hồ sơ, giấy tờ, tài liệu của người tham gia đấu giá phải được đóng thành tập theo thứ tự nêu trên.

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 31/7/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

9. Thời gian, địa điểm xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá: Dự kiến ngày 01/8/2023, ngày 02/8/2023 tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

10. Thời gian, địa điểm người tham gia đấu giá bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có): Từ ngày 03/8/2023 đến ngày 08/8/2023 (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 10/8/2023 đến 14 giờ 00 phút, ngày 14/8/2023 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển/nộp vào tài khoản của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi số: 100104024 mở tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (EXIMBANK); địa chỉ: Số 20-22, đường Phan Chu Trinh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp đơn vị tham gia đấu giá chuyển khoản số tiền đặt trước thì số tiền này phải đảm bảo được chuyển vào số tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đến 14 giờ 00 phút, ngày 14/8/2023. Nếu quá thời hạn trên, số tiền đặt trước của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá chưa vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thì xem như đơn vị đăng ký tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*** Ghi chú:** Ngay sau khi nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, đơn vị đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi để phát hành Giấy mời tham gia cuộc đấu giá và hoàn tất thủ tục trước khi đấu giá. Trường hợp đơn vị đăng ký tham gia đấu giá tài sản không cung cấp chứng từ nộp

tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi trong thời hạn nêu trên thì Trung tâm không phát hành Giấy mời và mọi khiếu nại về sau Trung tâm không chịu trách nhiệm xem xét, giải quyết.

12. Thời gian, địa điểm hoàn trả tiền đặt trước:

- **Thời gian hoàn trả tiền đặt trước:** Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm hoàn trả lại tiền đặt trước cho đơn vị tham gia đấu giá không trúng đấu giá **vào ngày 18/8/2023.**

- **Địa điểm hoàn trả tiền đặt trước:** Tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (EXIMBANK); địa chỉ: Số 20-22, đường Phan Chu Trinh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (khi đi nhận tiền đặt trước phải mang theo CMND/CCCD bản gốc và chứng từ nộp tiền). Những người không trúng đấu giá có nhu cầu nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển khoản thì phải chịu lệ phí chuyển khoản, chuyển tiền theo quy định của Ngân hàng (nếu có) và có Giấy đề nghị chuyển tiền vào tài khoản ghi rõ tên chủ tài khoản (tên chủ tài khoản là tên của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không trúng đấu giá), số tài khoản, ký ghi rõ họ tên của đề nghị chuyển khoản.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 15/8/2023 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

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

15. 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 tại các địa chỉ:

- **Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;** địa chỉ: Số 544, đường Quang Trung, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; điện thoại: 0255.3835882, 3835838.

- **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 (đối diện UBND phường Nghĩa Chánh; địa chỉ: Đường Nguyễn Du, thành phố Quảng Ngãi); điện thoại: 0255.3828925, 3837018, 3837015, 3837266./.

Nơi nhận:

- Báo Quảng Ngãi (T/báo);
- Đài PT - TH Quảng Ngãi (T/báo);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Quảng Ngãi (Biết, N/yết);
- Trung tâm DVĐG tài sản tỉnh Quảng Ngãi (N/yết);
- UBND phường Trần Phú (N/yết);
- GD Trung tâm (b/cáo);
- Website: dgts.moj.gov.vn;
- Website: daugia.quangngai.gov.vn;
- Website: taisancong.vn;
- Trang TTĐT Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSDG, HC-KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hoàng Lâm