

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: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi

1.1. Thông tin về khu đất đấu giá:

a) Khu đất đấu giá được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 và UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 để xây dựng dự án Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 với diện tích và cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất: 22.480,9 m².
- Vị trí: xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

Giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Đường bao biển có mặt cắt ngang B = 27,5m;
 - + Phía Tây giáp: Đường nhựa chạy dọc bờ sông Kinh Giang có mặt cắt ngang B = 20,5m;
 - + Phía Nam giáp: Đường Quy hoạch có mặt cắt ngang B = 31,0m;
 - + Phía Bắc giáp: Đường Quy hoạch có mặt cắt ngang B = 17,5m.
- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng đất	Diện tích đất (m ²)
1	Đất ở liền kề	4.376,2
2	Đất thương mại - dịch vụ - du lịch	9.407,2
-	Đất thương mại dịch vụ	1.109,7
-	Đất khách sạn	4.040,7

-	Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng	4.256,8
3	Đất vườn hoa, cây xanh	5.592,0
-	Đất cây xanh (bể bơi)	1.305,2
-	Đất cây xanh cảnh quan sân vườn	4.286,8
4	Đất thể dục thể thao (tennis)	1.578,1
5	Đất bãi đỗ xe	1.477,4
6	Đất trạm xử lý nước thải	50,0
Tổng cộng		22.480,9

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 31/3/2023.

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

Giao thông đối ngoại hiện có: Các tuyến đường phía Đông, phía Tây và phía Nam khu đất hiện hữu.

1.2. 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:

a) Đối với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đất xây dựng nhà ở thương mại ($4.376,2 m^2$): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại là 49 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất thương mại - dịch vụ - du lịch ($9.407,2 m^2$): (trong đó: Đất khu khách sạn $4.040,7 m^2$; đất thương mại dịch vụ $1.109,7 m^2$; đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng $4.256,8 m^2$): Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất cây xanh (bể bơi) với diện tích $1.305,2 m^2$, đất thể dục thể thao (tennis) với diện tích $1.578,1 m^2$ và đất trạm xử lý nước thải với diện tích $50,0 m^2$: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Đơn vị trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư hoàn thiện và vận hành theo quy định.

b) Đối với phần diện tích đất cây xanh cảnh quan sân vườn với diện tích $4.286,8 m^2$, đất bãi đỗ xe với diện tích $1.477,4 m^2$: Sử dụng vào mục đích công

cộng không nhằm vào mục đích kinh doanh; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình trên khu đất theo quy hoạch đã được phê duyệt nhằm đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực; đồng thời, đơn vị trúng đấu giá chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng và thực hiện duy tu, bảo dưỡng cho đến khi bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí nào.

c) Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải cam kết tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại - dịch vụ - du lịch, nhà ở thương mại, cây xanh (bể bơi), sân thể dục thể thao (tennis) và trạm xử lý nước thải của dự án hoàn thành trong 03 năm kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Quy định về xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan sân vườn, bãi đỗ xe sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng tiến độ Phương án đầu tư và tất cả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 đồng thời phải đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng của toàn bộ khu vực.

Các tuyến đường giao thông xung quanh dự án được lập theo quy hoạch chung của thành phố được duyệt (*Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2040*); tuy nhiên các tuyến đường này hiện nay đã được nhà nước đầu tư mới và cơ bản hoàn thiện (*Tuyến đường nhựa ven biển phía Đông khu vực có lòng đường 11,2m ÷ 12,1m; Tuyến đường nhựa phía Nam khu vực có lòng đường 10,3m ÷ 10,5m*) nên việc thi công hoàn thiện, khớp nối hạ tầng với khu vực khu dân cư hiện trạng sẽ được thực hiện trong bước lập dự án đầu tư và được chấp thuận của cấp thẩm quyền để thi công hoàn thiện các hạng mục này để tránh việc lãng phí trong đầu tư xây dựng.

1.4. Quy định về xây dựng nhà ở thương mại, công trình thương mại – dịch vụ - du lịch, cây xanh (bể bơi), sân thể dục thể thao (tennis) và trạm xử lý nước thải sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện 27 căn nhà ở thương mại và công trình thương mại - dịch vụ - du lịch (công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng), cây xanh (bể bơi), sân thể dục thể thao (tennis) và trạm xử lý nước thải theo các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và pháp luật về xây dựng đồng thời tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số

4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 với các thông số quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao cụ thể như sau:

a) Nhà ở thương mại

Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện 27 căn nhà ở thương mại trên 27 lô đất ở theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 với một số chỉ tiêu xây dựng, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 77,2 %;
- Khoảng lùi công trình: 4m;
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

b) Đối với khu đất thương mại - dịch vụ - du lịch:

Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình thương mại - dịch vụ - du lịch tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 trên tổng diện tích khu đất là 9.407,2 m², trong đó:

- *Đất khu khách sạn*: Chức năng là đất xây dựng khách sạn. Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện xây dựng hoàn chỉnh với tổng diện tích: 4.040,7m², tầng cao không quá 30 tầng, khoảng lùi công trình: 6m; theo đúng quy hoạch được duyệt.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Chức năng là đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ như: nhà hàng, trung tâm mua sắm, trung tâm thương mại,... Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện xây dựng hoàn chỉnh với tổng diện tích: 1.109,7m², tầng cao tối đa: 03 tầng, khoảng lùi công trình: 4m.

- *Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng*: Chức năng là đất xây dựng biệt thự du lịch nghỉ dưỡng. Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện xây dựng hoàn chỉnh với tổng diện tích: 4.256,8m², mật độ xây dựng tối đa: 51,6%, tầng cao tối đa: 02 tầng, khoảng lùi công trình: 4m.

c) Đất cây xanh (bể bơi) với diện tích 1.305,2m², đất thể dục thể thao (bố trí sân tennis) với diện tích 1.578,1m² và đất trạm xử lý nước thải với diện tích 50,0m²: Phải thực hiện đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

2. Giá khởi điểm: 130.304.007.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ, ba trăm linh bốn triệu, không trăm linh bảy nghìn đồng) theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

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. Bước giá: 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

4. Tiền đặt trước: 26.060.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu đồng).

5. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 4.000.000 đồng/hồ sơ.

6. Thời hạn, địa điểm xem thực tế, thực địa và hồ sơ pháp lý của khu đất đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến ngày 21/11/2023 (trong giờ hành chính) tại **Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, 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 15 giờ 30 phút, ngày 21/11/2023 (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 người 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 được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp với nội dung thực hiện đầu tư dự án Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi (*gọi tắt là Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá*) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi theo quy hoạch được phê duyệt thì có quyền đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

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 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). Đơn vị đăng ký 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 Đơn vị 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 đơn vị đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá đồng thời được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

b) Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

c) Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá phải xây dựng Phương án đầu tư trên khu đất được UBND tỉnh giao đất để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 theo các quy định hiện hành, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023, 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, thiết kế nhà mẫu đối với nhà ở thương mại, quy mô thiết kế, phương án sản xuất kinh doanh đối với đất thương mại - dịch vụ - du lịch, phương án sử dụng đất trên phần diện tích đất cây xanh (bể bơi) và đất thể dục thể thao (tennis).... Trong đó, Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình trong Phương án đầu tư do đơn vị đăng ký tham gia đấu giá xây dựng không thấp hơn các quy định hiện hành của Nhà nước.

Đơn vị đăng ký 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, xây dựng hoàn chỉnh 27 căn nhà ở thương mại và công trình thương mại dịch vụ, khu khách sạn, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, khu cây xanh (bể bơi), khu thể dục thể thao (tennis) theo quy hoạch được phê duyệt, triển khai thực hiện dự án đầu tư đưa đất vào sử dụng trong thời gian 12 tháng theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, trường hợp không triển khai thực hiện Phương án đầu tư theo cam kết thì bị Nhà nước thu hồi đất mà không được bồi thường.

Hồ sơ kèm theo bản sao có chứng thực giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có chức năng kinh doanh bất động sản và phù hợp với Phương án đầu tư.

d) 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: Điều kiện về năng lực kinh nghiệm và năng lực tài chính nhằm đảm bảo việc đầu tư xây dựng đúng theo tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư:

- Năng lực kinh nghiệm: Đã thực hiện ít nhất 02 (hai) dự án có tính chất tương tự dự án này trên phạm vi toàn quốc với quy mô diện tích tối thiểu là 2,248ha. Trong đó:

+ Một (01) dự án đã hoàn thành hạ tầng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt trên phạm vi diện tích được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất theo thông báo có xác nhận của cơ quan Thuế và được cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân (phải có tài liệu chứng minh).

+ Một (01) dự án có tổng mức đầu tư lớn hơn hoặc bằng tổng mức đầu tư dự án này, đã nộp đủ tiền sử dụng đất theo thông báo có xác nhận của cơ quan Thuế, đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt trên phạm vi diện tích đất được cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và được cấp thẩm quyền xác nhận (phải có tài liệu chứng minh).

Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá cung cấp bảng tổng hợp danh sách và hồ sơ các dự án thuộc lĩnh vực tương tự với dự án đang xem xét, trong đó cần thể hiện: Tổng mức vốn đầu tư; tổng giá trị gói thầu/hợp đồng; vai trò của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá trong dự án; tính chất tương đồng với dự án đang xem xét; tiến độ thi công hoàn thành; kèm theo các tài liệu chứng minh.

- Năng lực tài chính: Đơn vị đăng ký tham gia đấu giá 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 28/4/2023. Trong đó:

+ Vốn thuộc sở hữu của mình bố trí để thực hiện dự án tối thiểu bằng 20% tổng mức đầu tư xây dựng dự án được duyệt ($20\% \times 349,265 \text{ tỷ đồng} = 69,853 \text{ tỷ đồng}$) cộng với giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Phần còn lại tối đa 80% tổng mức đầu tư xây dựng dự án (khoảng $80\% \times 349,265 \text{ tỷ đồng} = 279,412 \text{ tỷ đồng}$) đơn vị tham gia đấu giá phải có cam kết của Ngân hàng thương mại nơi đơn vị đăng ký tham gia đấu giá giao dịch bảo lãnh.

Có báo cáo tài chính trong 02 (hai) năm gần nhất đã được kiểm toán và cơ quan thuế xác nhận.

Đơn vị 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 với 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 vay tín dụng dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án Khu dịch vụ đô thị và du lịch biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

- 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 đơn vị 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 đơn vị 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. Trong đó lưu ý: phải đảm bảo nguồn vốn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá và 20% giá trị theo Phương án đầu tư của đơn vị;

- Trường hợp tại cùng một thời điểm, đơn vị tham gia đấu giá nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), đơn vị tham gia đấu giá phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác và đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu của đơn vị tham gia đấu giá đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu của đơn vị tham gia đấu giá cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư dài hạn khác theo quy định;

- Trường hợp đơn vị 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 cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh (*trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay 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; phải được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác nhận về tình trạng vi phạm.

đ) 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.

e) Một (01) Tổ chức kinh tế chỉ được một (01) đơn vị 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 danh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một (01) Doanh nghiệp tham gia đấu giá.

8.3. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 phút, ngày 21/11/2023 (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 (02 ngày làm việc): Dự kiến ngày 22/11/2023, ngày 23/11/2023 tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

10. Thời gian, địa điểm đơn vị tham gia đấu giá bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có): Dự kiến từ ngày 24/11/2023 đến ngày 28/11/2023 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi.

11. Thời gian, địa điểm xét duyệt, thẩm định hồ sơ bổ sung của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá: Dự kiến ngày 29/11/2023, ngày 30/11/2023 tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

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

- **Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước:** Dự kiến từ ngày 01/12/2023 đến 11 giờ 00 phút, ngày 05/12/2023 (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: **129000121807** mở tại **Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (Vietinbank)**; địa chỉ: Số 97 đường Hùng Vương, phường Trần Hưng Đạo, 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 số tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đến 11 giờ 00 phút, ngày 05/12/2023. Nếu quá thời hạn quy định, số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chưa vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thì xem như người 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, **người 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 người 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.

13. 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 người tham gia đấu giá không trúng đấu giá **trong ngày 8/12/2023**.

- **Địa điểm hoàn trả tiền đặt trước:** Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (**Vietinbank**); địa chỉ: Số 97 đường Hùng Vương, phường Trần Hưng Đạo, 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.

14. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: *Dự kiến vào lúc 07 giờ 30 phút, ngày 06/12/2023 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp thời gian đấu giá thay đổi, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tham gia đấu giá.*

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

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

Đơn vị 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);
- GD Trung tâm (b/cáo);
- UBND xã Tịnh Khê (N/yết);
- Website: dgts.moj.gov.vn;
- Website: daugia.quangngai.gov.vn;
- Website: taisancong.vn;
- Trang TTĐT Sở TN&MT tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: VT, HSĐG, HC-KT, (L).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hoàng Lâm