

Số: /TB-TTĐVĐGTS

Bắc Kạn, ngày 26 tháng 01 năm 2024

**THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
**Quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật**  
**Khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh,**  
**phường Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn (lần 2)**

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn thông báo tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá.**

a) Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bắc Kạn. Địa chỉ: Tổ 7, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn.

b) Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Địa chỉ: Số 168, đường Trường Chinh, phường Phùng Chí Kiên, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

**2. Tên tài sản; giá khởi điểm; tiền đặt trước; tiền mua hồ sơ; nơi để tài sản, chất lượng tài sản.**

**Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn.

**Cụ thể:**

**I. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá**

**1. Đất đấu giá:**

Tổng diện tích khu đất đấu giá là 49.965,7m<sup>2</sup>;

Diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

+ Diện tích đất ở đô thị (ODT) là 18.348,8m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD) là 97,2m<sup>2</sup>.

**2. Đất không đấu giá:**

Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất bao gồm:

+ Diện tích đất công cộng đơn vị ở là 345,3m<sup>2</sup> ;

+ Đất cây xanh, sân thể thao, bãi đỗ xe là 3.592m<sup>2</sup>;

+ Đất hạ tầng là 174,8m<sup>2</sup>;

+ Đất lưu không, hành lang hạ tầng kỹ thuật là 2.754,9m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông là 18.032,1m<sup>2</sup>.

Đất giao cho người trúng đấu giá thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đối với đất ở tái định cư 6.620,6m<sup>2</sup>: UBND thành phố Bắc Kạn lập hồ sơ xin giao đất có thu tiền sử dụng đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở trong phạm vi dự án sau khi hoàn thành đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật.

### **3. Vị trí khu đất đấu giá:**

Vị trí khu đất thuộc địa giới hành chính của Tổ Pá Danh và Tổ Xây Dựng, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn, theo bản đồ trích đo địa chính phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt tại các Quyết định:

+ Quyết định Số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;

+ Số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn:

+ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

(Vị trí khu đất thuộc phường Huyền Tung, phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Xây dựng khảo sát thiết kế và đo vẽ bản đồ Bắc Kạn lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận số 102/ĐĐ, số 103/ĐĐ ngày 31/7/2023).

### **4. Hiện trạng khu đất đấu giá:**

Khu đất đã thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

### **5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

- Về kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá đã được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Bắc Kạn tại Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

- Về quy hoạch xây dựng: UBND thành phố Bắc Kạn đã phê duyệt tại các Quyết định:

+ Số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;

+ Số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn:

+ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

**II. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.**

#### **1. Đấu giá đất ở đô thị**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT);
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;
- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định tại Khoản 3, Điều 126 của Luật Đất đai năm 2013 (theo thời hạn của dự án), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

## 2. Đấu giá đất thương mại dịch vụ

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (TMD);
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;
- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đất sử dụng mục đích thương mại dịch vụ thì thời hạn sử dụng được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

## 3. Phân đất không đấu giá

- Đối với đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng và phúc lợi, xã hội gồm: Đất công cộng đơn vị ở là 345,3m<sup>2</sup> ; đất cây xanh, sân thể thao, bãi đỗ xe là 3.592m<sup>2</sup> ; đất hạ tầng là 174,8m<sup>2</sup> ; đất lưu không, hành lang hạ tầng kỹ thuật là 2.754,9m<sup>2</sup> ; đất giao thông là 18.032,1m<sup>2</sup> . Người trúng đấu giá sẽ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và có trách nhiệm đầu tư xây dựng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích chưa có hạ tầng theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý.

- Diện tích đất ở tái định cư 6.620,6m<sup>2</sup> : UBND thành phố Bắc Kạn lập hồ sơ xin giao đất có thu tiền sử dụng đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở trong phạm vi dự án sau khi hoàn thành đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tổng giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn là **69.134.489.000** đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi chín tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn*).

- Tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm: **13.826.897.800,đ** (*Mười ba tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm đồng*).

- Tiền bán hồ sơ: **3.000.000,đ** (*Ba triệu đồng*).

- Bước giá tối thiểu: **100.000.000đ** (*Một trăm triệu đồng*).

Tổng giá khởi điểm (Đ)	Tiền bán hồ sơ (Đ)	Tiền đặt trước (Đ)	Bước giá tối thiểu (Đ)
69.134.489.000	3.000.000	13.826.897.800	100.000.000

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn hoặc UBND thành phố Bắc Kạn (Thông qua Ban bồi thường GPMB thành phố Bắc Kạn) để xem tài sản trong giờ hành chính 02 ngày 01/02/2024 và 02/02/2024.

- Nơi có tài sản: Tổ Pá Danh và Tổ Xây Dựng, phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, thu tiền đặt trước (Trong giờ hành chính).**

- Thời gian bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn: **Từ ngày 26/01/2024 đến 15<sup>h</sup>00 phút ngày 23/02/2024.**

- Tiền đặt trước khách hàng tham gia đấu giá nộp sau khi có kết quả thẩm định hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn. Nộp tiền đặt trước trong **03 ngày 05,06/3/2024 đến 16<sup>h</sup>00' ngày 07/3/2024.** Khách hàng nộp tiền bằng chuyển khoản như sau:

- + Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.
- + Số tài khoản: 128000030856 - Tại Ngân hàng VietinBank Chi nhánh Bắc Kạn.
- + Số tài khoản: 39510000019590 - Tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Bắc Kạn
- + Nội dung: Tên tổ chức tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

*(Người tham gia chịu phí trong và ngoài theo quy định của Ngân hàng).*

Số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không trúng đấu giá nếu không vi phạm Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành sẽ được tổ chức đấu giá tài sản trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản trúng đấu giá và sẽ được tổ chức đấu giá chuyển và tài khoản thu ngân sách của UBND thành phố Bắc Kạn theo quy định.

Tiền bán hồ sơ không trả lại trừ trường hợp quy định của pháp luật hiện hành.

### **5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố giá):**

- Thời gian: **Hồi 09 giờ 30 phút, ngày 08 tháng 3 năm 2024.**
- Địa điểm công bố giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản. Địa chỉ: Tổ 7, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

### **6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

### **7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

**1. Đối tượng:** 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 2013.

## **2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 và phải đảm bảo các điều kiện (quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014):

- Các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; việc xác định vốn chủ sở hữu được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật;

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án: Thể hiện bằng văn bản cam kết của các tổ chức tín dụng, ngân hàng về việc cho vay vốn để thực hiện dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận và chịu trách nhiệm về nội dung này (Căn cứ kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường với các dự án thuộc địa phương; thông tin 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 với các dự án thuộc địa phương khác);

- Đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật:

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản);

+ Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô đầu tư tại Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn; Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn và Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn;

+ Phải có bản kế hoạch và cam kết thời gian thực hiện dự án; thời gian bắt đầu triển khai các thủ tục đầu tư dự án và khởi công trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng để thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn; Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành

phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn và Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

Thời gian hoàn thành dự án chậm nhất sau 48 tháng, kể từ thời điểm giao đất.

b) Các tài liệu chứng minh tổ chức đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án:

- Cam kết bảo lãnh ngân hàng (tổ chức tín dụng) cho nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá (với giá trị bằng giá khởi điểm cộng với 03 lần bước giá trừ đi số tiền đặt trước tham gia đấu giá);

- Hồ sơ chứng minh Nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính theo quy định, không vi phạm pháp luật về đất đai đối với dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định điều kiện tham gia đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá.

d) Người tham gia đấu giá:

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với UBND thành phố Bắc Kạn trước ngày mở phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp pháp. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

### **3. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.**

Những trường hợp thuộc khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 không được đăng ký tham gia đấu giá.

### **4. Cách thức đăng ký, cách thức bỏ phiếu:**

#### **4.1. Cách thức đăng ký.**

Người tham gia đấu giá phải trực tiếp đến tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn để mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn thông báo, niêm yết. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (được công chứng, chứng thực) cho người khác thay mặt mình đăng ký tham gia đấu giá...*(như mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá...)*

*Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đóng thành 02 bộ, gồm có:*

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định *(02 bản gốc)*;

- Bản sao giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức (02 bản sao chứng thực hoặc có bản gốc để đối chiếu);
- Chứng minh nhân dân/căn cước công dân của người đứng đầu tổ chức đó (02 bản sao chứng thực hoặc có bản gốc để đối chiếu);
- Có đủ văn bản chứng minh điều kiện tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 7 của Quy chế này (01 bản gốc, 01 bản photo);
- Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền);
- Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá, giấy nộp tiền đặt trước (01 bản gốc, 01 bản photo, giấy nộp tiền đặt trước nộp cho tổ chức đấu giá trước ngày tổ chức đấu giá).

#### **4.2. Cách thức bỏ phiếu:**

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.
- Gửi qua đường bưu chính (tính theo thời gian chuyển đến của bưu điện) gửi về địa chỉ: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Bắc Kạn, tổ 7, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ theo địa chỉ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn. Điện thoại: 0209.3875.790./.

#### **Nơi nhận:**

*Gửi bản điện tử:*

- UBND tỉnh Bắc Kạn (b/c);
  - UBND thành phố Bắc Kạn;
  - Ban BTGPMB thành phố Bắc Kạn;
  - UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố;
- Niêm yết:* UBND thành phố Bắc Kạn; Ban BTGPMB thành phố Bắc Kạn ; UBND phường Nguyễn Thị Minh Khai, Huyện Tụng; Trung tâm DVĐGTS;
- Đăng tin: Cổng TTĐTQG về ĐGTS; Trang TT Cục QLCS-Bộ Tài chính; Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Kạn; Cổng TTĐT Sở Tư pháp; Đài PT&TH Bắc Kạn các ngày 26/01/2024 và 31/01/2024;
  - Lưu: VT, HSDG.

**GIÁM ĐỐC**

**Ngô Lan Phương**