

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:

- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land.
- Địa chỉ: Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản:

- Tên người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh Kon Tum.
- Địa chỉ: Số 06 đường Ngô Thị Nhậm, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền, nguồn gốc đất các thửa đất đấu giá:

a. Danh mục loại đất: TMD.

b. Vị trí đất: Lô C28, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (có Sơ đồ các thửa đất kèm theo).

c. Diện tích: 11.511,4 m² (theo Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum).

d. Hạ tầng kỹ thuật: Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quyết toán hạng mục công trình hoàn thành tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020.

đ. Tài sản gắn liền với đất: Không.

e. Nguồn gốc đất: Đã được bồi thường, GPMB và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

3.2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

a. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

b. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất **thu tiền thuê đất hàng năm** thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại (theo Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

c. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất về đất đai.

3.4. Tên dự án đầu tư: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẠI LÔ C28, KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM CẦU ĐẮK BLA, THÀNH PHỐ KON TUM, TỈNH KON TUM.

3.5. Mục tiêu của dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2013 và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2023.

3.6. Quy mô dự án (theo Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Công văn số 1141/UBND-HTKT ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông tin dự án đầu tư các lô đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum);

- Diện tích lô đất: 11.511,4 m²;
- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%;
- Diện tích xây dựng tối đa: 6.906,84 m²;
- Tầng cao xây dựng công trình: Từ 02 tầng đến 04 tầng;
- Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6 m.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Trung tâm thương mại.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
 - + Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
 - + Hệ số sử dụng sàn thương phẩm dự kiến: 75%;
 - + Diện tích sàn thương phẩm dự kiến: 20.721 m²;
 - + Diện tích bãi đỗ xe, sân đường nội bộ khác (ngoài diện tích đất xây dựng): 4.605 m²;

(Số liệu cụ thể sẽ được tính toán, xác định trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định).

- Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng và thiết kế được phê duyệt, trong đó:

+ Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư trực tiếp xây dựng theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt và trực tiếp quản lý theo quy định.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Phù hợp với các quy định về xây dựng được xác định tại chỉ tiêu sử dụng đất; nhà đầu tư khi trúng đấu giá có thể triển khai thực hiện quy mô xây dựng công trình phù hợp theo nhu cầu của đơn vị nhưng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch đô thị được phê duyệt và phải đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng hiện hành.

3.7. Tổng vốn đầu tư (dự kiến): Khoảng 219.366.764.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

3.8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.8. Địa điểm thực hiện dự án: Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3.10. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động trong 18 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

3.11. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày có thông báo đến ngày 30/07/2024

- Địa điểm: Tại Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Thời gian bán hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

6. Giá khởi điểm: Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

Giá khởi điểm được làm tròn: 1.879.846.200 đồng/11.511,4 m²/01năm (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm đồng*).

* *Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.*

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền đặt trước và bước giá:

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 05 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ (*Ba triệu đồng chẵn*).

7.2. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và thời gian nộp tiền đặt trước:

a. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm của lô đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

- Tiền đặt trước được làm tròn: 375.969.200 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng chẵn*).

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

+ Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua

bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*** Người tham gia đấu giá (Tổ chức, Nhà đầu tư) không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ ngày 25/07/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024. Nộp chuyển khoản (*Không thu bằng tiền mặt*).

*** Tên tài khoản:** Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu - Land

✓ **Số TK:** 040087345779, Tại: Ngân hàng Sacombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 0761008797979, Tại: Ngân hàng Vietcombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 62510004278362, Tại: Ngân hàng BIDV Kon Tum

✓ **Số TK:** 51066010099999, Tại: Ngân hàng MSB Kon Tum

Ghi chú: Khách hàng cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty chậm nhất đến 17 giờ ngày 26/07/2024.

7.3. Bước giá: Bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là 3% giá khởi điểm của thửa đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

Bước giá được làm tròn: 56.395.400 đồng (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng chẵn*)

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá (nộp hồ sơ):

a. Thời gian nộp hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

c. Điều kiện tham gia đấu giá: Theo khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ; cụ thể:

*** Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:**

- Phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và được Sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

* *Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

* *Điều kiện về năng lực tài chính (Áp dụng cho cả tổ chức và hộ gia đình, cá nhân):*

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án tối thiểu 43.880.000.000 đồng (*không bao gồm chi phí tiền sử dụng đất*) theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

+ Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này 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 (*bản sao công chứng hoặc chứng thực trong vòng không quá 06 tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản*);

+ 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 được chứng minh bằng Văn bản cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng, văn bản cam kết của tổ chức tài chính ... cho vay hoặc hồ sơ chứng minh năng lực tài chính hiện có để đầu tư thực hiện dự án.

* *Các cam kết của Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá:*

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá phù hợp với dự án cụ thể, trong đơn cam kết (1) Khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá; (2) Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp

ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Kon Tum; (3) Không vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; (4) Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản.

d. Cách thức tham gia đấu giá: Mua hồ sơ và nộp hồ sơ theo đúng thời gian quy định tại Thông báo bán đấu giá và Bảng niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land phát hành, cụ thể gồm:

+ Đơn đề nghị được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành (*ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu*).

+ Bản Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Quy chế đấu giá được cung cấp kèm theo hồ sơ; Cam kết thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi mua được tài sản, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và nộp tiền trúng đấu giá sau khi có kết quả đấu giá do cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Doanh nghiệp đủ điều kiện tham gia đấu giá được công chứng hoặc chứng thực còn thời hạn theo quy định tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

+ Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Giấy ủy quyền theo quy định (*Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, kèm theo bản sao CCCD của người được ủy quyền*).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu 08 giờ 00 phút ngày 30/07/2024.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng đấu giá của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

10. Hình thức và phương thức đấu giá.

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo điểm b khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Chỉ những khách hàng tham gia có tên trong Danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

* Trình tự tiến hành cuộc đấu giá, cụ thể:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây: Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu

giá; Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề; Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Cá nhân, tổ chức (Nhà đầu tư) trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là Người trúng đấu giá. Tài sản đấu giá chỉ được bán cho người tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm + (cộng) với ít nhất 01 bước giá.

Khách hàng quan tâm có nhu cầu tham khảo hồ sơ đấu giá đề nghị liên hệ tại:
Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Điện thoại: 0978099914./.

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân
Dương Châu - Land



PHÓ GIÁM ĐỐC
Bùi Huy Phúc

Nơi nhận:

- Trung tâm phát triển quỹ đất Tỉnh Kon Tum;
- Trang thông tin điện tử Sở TN & MT;
- Trang thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.

BẢNG NIÊM YẾT THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:

- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land.
- Địa chỉ: Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản:

- Tên người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh Kon Tum.
- Địa chỉ: Số 06 đường Ngô Thị Nhậm, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền, nguồn gốc đất các thửa đất đấu giá:

- Danh mục loại đất: TMD.
- Vị trí đất: Lô C28, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (có Sơ đồ các thửa đất kèm theo).
- Diện tích: 11.511,4 m² (theo Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum).
- Hạ tầng kỹ thuật: Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quyết toán hạng mục công trình hoàn thành tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020.
- Tài sản gắn liền với đất: Không.
- Nguồn gốc đất: Đã được bồi thường, GPMB và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

3.2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng 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 hàng năm** thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại (theo Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh).
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất về đất đai.

3.4. Tên dự án đầu tư: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẠI LÔ C28, KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM CẦU ĐẮK BLA, THÀNH PHỐ KON TUM, TỈNH KON TUM.

3.5. Mục tiêu của dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2013 và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2023.

3.6. Quy mô dự án (theo Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Công văn số 1141/UBND-HTKT ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông tin dự án đầu tư các lô đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum);

- Diện tích lô đất: 11.511,4 m²;
- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%;
- Diện tích xây dựng tối đa: 6.906,84 m²;
- Tầng cao xây dựng công trình: Từ 02 tầng đến 04 tầng;
- Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6 m.
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Trung tâm thương mại.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
 - + Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
 - + Hệ số sử dụng sàn thương phẩm dự kiến: 75%;
 - + Diện tích sàn thương phẩm dự kiến: 20.721 m²;
 - + Diện tích bãi đỗ xe, sân đường nội bộ khác (ngoài diện tích đất xây dựng): 4.605 m²;

(Số liệu cụ thể sẽ được tính toán, xác định trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định).

- Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng và thiết kế được phê duyệt, trong đó:

+ Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư trực tiếp xây dựng theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt và trực tiếp quản lý theo quy định.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Phù hợp với các quy định về xây dựng được xác định tại chỉ tiêu sử dụng đất; nhà đầu tư khi trúng đấu giá có thể triển khai thực hiện quy mô xây dựng công trình phù hợp theo nhu cầu của đơn vị nhưng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch đô thị được phê duyệt và phải đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng hiện hành.

3.7. Tổng vốn đầu tư (dự kiến): Khoảng 219.366.764.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

3.8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.8. Địa điểm thực hiện dự án: Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3.10. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động trong 18 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

3.11. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày có thông báo đến ngày 30/07/2024

- Địa điểm: Tại Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Thời gian bán hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

6. Giá khởi điểm: Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

Giá khởi điểm được làm tròn: 1.879.846.200 đồng/11.511,4 m²/01năm (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm đồng*).

* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền đặt trước và bước giá:

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 05 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ (*Ba triệu đồng chẵn*).

7.2. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và thời gian nộp tiền đặt trước:

a. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm của lô đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

- Tiền đặt trước được làm tròn: 375.969.200 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng chẵn*).

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

+ Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong

thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*** Người tham gia đấu giá (Tổ chức, Nhà đầu tư) không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ ngày 25/07/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024. Nộp chuyển khoản (*Không thu bằng tiền mặt*).

*** Tên tài khoản:** Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu - Land

✓ **Số TK:** 040087345779, Tại: Ngân hàng Sacombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 0761008797979, Tại: Ngân hàng Vietcombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 62510004278362, Tại: Ngân hàng BIDV Kon Tum

✓ **Số TK:** 51066010099999, Tại: Ngân hàng MSB Kon Tum

Ghi chú: Khách hàng cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty chậm nhất đến 17 giờ ngày 26/07/2024.

7.3. Bước giá: Bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là 3% giá khởi điểm của thửa đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

Bước giá được làm tròn: 56.395.400 đồng (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng chẵn*)

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá (nộp hồ sơ):

a. Thời gian nộp hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

c. Điều kiện tham gia đấu giá: Theo khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ; cụ thể:

** Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và được Sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

** Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

** Điều kiện về năng lực tài chính (Áp dụng cho cả tổ chức và hộ gia đình, cá nhân):*

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án tối thiểu 43.880.000.000 đồng (không bao gồm chi phí tiền sử dụng đất) theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

+ Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này 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 (bản sao công chứng hoặc chứng thực trong vòng không quá 06 tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản);

+ 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 được chứng minh bằng Văn bản cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng, văn bản cam kết của tổ chức tài chính ... cho vay hoặc hồ sơ chứng minh năng lực tài chính hiện có để đầu tư thực hiện dự án.

** Các cam kết của Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá:*

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá phù hợp với dự án cụ thể, trong đơn cam kết (1) Khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá; (2) Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Kon Tum; (3) Không vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; (4) Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản.

d. Cách thức tham gia đấu giá: Mua hồ sơ và nộp hồ sơ theo đúng thời gian quy định tại Thông báo bán đấu giá và Bảng niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land phát hành, cụ thể gồm:

+ Đơn đề nghị được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành (*ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu*).

+ Bản Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Quy chế đấu giá được cung cấp kèm theo hồ sơ; Cam kết thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi mua được tài sản, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và nộp tiền trúng đấu giá sau khi có kết quả đấu giá do cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Doanh nghiệp đủ điều kiện tham gia đấu giá được công chứng hoặc chứng thực còn thời hạn theo quy định tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

+ Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Giấy ủy quyền theo quy định (*Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, kèm theo bản sao CCCD của người được ủy quyền*).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu 08 giờ 00 phút ngày 30/07/2024.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng đấu giá của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

10. Hình thức và phương thức đấu giá.

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo điểm b khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Chỉ những khách hàng tham gia có tên trong Danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

* Trình tự tiến hành cuộc đấu giá, cụ thể:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây: Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn

cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề; Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Cá nhân, tổ chức (Nhà đầu tư) trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là Người trúng đấu giá. Tài sản đấu giá chỉ được bán cho người tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm + (cộng) với ít nhất 01 bước giá.

Khách hàng quan tâm có nhu cầu tham khảo hồ sơ đấu giá đề nghị liên hệ tại: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Điện thoại: 0978099914./.

Nơi nhận:

- Niêm yết tại DNĐGTN Dương Châu - Land;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum;
- UBND phường Lê Lợi;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- Cổng thông tin điện tử Bộ tài chính (để đăng tải);
- Cổng TTĐT Quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Kon Tum (để đăng tải);
- Phòng đấu giá DNĐGTN Dương Châu – Land;
- Các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, HS/ĐGTS.

**Doanh nghiệp đấu giá tư nhân
Dương Châu - Land**



**PHÓ GIÁM ĐỐC
Bùi Huy Phúc**

Kon Tum, ngày 30 tháng 06 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá số 01/2024/HĐ-ĐGQSDĐ ngày 29/06/2024 giữa Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum.
- Căn cứ Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Ban hành Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;
- Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ các Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum;

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu - Land ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các quy định cụ thể sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:

- Tên tổ chức đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land.
- Địa chỉ: Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Tên, địa chỉ người có tài sản:

- Tên người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh Kon Tum.
- Địa chỉ: Số 06 đường Ngô Thị Nhậm, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền, nguồn gốc đất các thửa đất đấu giá:

- Danh mục loại đất: TMD.
- Vị trí đất: Lô C28, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (có Sơ đồ các thửa đất kèm theo).
- Diện tích: 11.511,4 m² (theo Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum).

d. Hạ tầng kỹ thuật: Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quyết toán hạng mục công trình hoàn thành tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020.

đ. Tài sản gắn liền với đất: Không.

e. Nguồn gốc đất: Đã được bồi thường, GPMB và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

3.2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

a. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

b. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất **thu tiền thuê đất hàng năm** thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại (theo Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

c. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất về đất đai.

3.4. Tên dự án đầu tư: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẠI LÔ C28, KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM CẦU ĐẮK BLA, THÀNH PHỐ KON TUM, TỈNH KON TUM.

3.5. Mục tiêu của dự án: Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2013 và Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2023.

3.6. Quy mô dự án (theo Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Công văn số 1141/UBND-HTKT ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông tin dự án đầu tư các lô đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum);

- Diện tích lô đất: 11.511,4 m²;
 - Mật độ xây dựng: Tối đa 60%;
 - Diện tích xây dựng tối đa: 6.906,84 m²;
 - Tầng cao xây dựng công trình: Từ 02 tầng đến 04 tầng;
 - Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
 - Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6 m.
 - Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Trung tâm thương mại.
 - Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
 - + Diện tích sàn tối đa: 27.627 m²;
 - + Hệ số sử dụng sàn thương phẩm dự kiến: 75%;
 - + Diện tích sàn thương phẩm dự kiến: 20.721 m²;
 - + Diện tích bãi đỗ xe, sân đường nội bộ khác (ngoài diện tích đất xây dựng): 4.605 m²;
- (Số liệu cụ thể sẽ được tính toán, xác định trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định).

- Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng và thiết kế được phê duyệt, trong đó:

- + Hạ tầng bên ngoài hàng rào dự án: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.
- + Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư trực tiếp xây dựng theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt và trực tiếp quản lý theo quy định.

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Phù hợp với các quy định về xây dựng được xác định tại chỉ tiêu sử dụng đất; nhà đầu tư khi trúng đấu giá có thể triển khai thực hiện quy mô xây dựng công trình phù hợp theo nhu cầu của đơn vị nhưng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch đô thị được phê duyệt và phải đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng hiện hành.

3.7. Tổng vốn đầu tư (dự kiến): Khoảng 219.366.764.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

3.8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định trúng đấu giá.

3.8. Địa điểm thực hiện dự án: Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3.10. Tiến độ thực hiện dự án: Đầu tư hoàn thành và đưa dự án đi vào hoạt động trong 18 tháng kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

3.11. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày có thông báo đến ngày 30/07/2024

- Địa điểm: Tại Lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, đường Phạm Văn Đồng, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Thời gian bán hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

6. Giá khởi điểm: Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê để xây dựng Trung tâm thương mại tại lô C28, Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum.

Giá khởi điểm được làm tròn: 1.879.846.200 đồng/11.511,4 m²/01năm (*Bảng chữ: Một tỷ tám trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm đồng*).

* Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí theo quy định. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản phí, lệ phí theo quy định.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền đặt trước và bước giá:

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 05 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng/1 bộ hồ sơ (*Ba triệu đồng chẵn*).

7.2. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và thời gian nộp tiền đặt trước:

a. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: 20% giá khởi điểm của lô đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

- Tiền đặt trước được làm tròn: 375.969.200 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm đồng chẵn*).

+ Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

+ Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

* Người tham gia đấu giá (Tổ chức, Nhà đầu tư) không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, bồi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

b. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ ngày 25/07/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024. Nộp chuyển khoản (*Không thu bằng tiền mặt*).

* **Tên tài khoản:** Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu - Land

✓ **Số TK:** 040087345779, Tại: Ngân hàng Sacombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 0761008797979, Tại: Ngân hàng Vietcombank CN Kon Tum

✓ **Số TK:** 62510004278362, Tại: Ngân hàng BIDV Kon Tum

✓ **Số TK:** 51066010099999, Tại: Ngân hàng MSB Kon Tum

Ghi chú: Khách hàng cung cấp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty chậm nhất đến 17 giờ ngày 26/07/2024.

7.3. Bước giá: Bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là 3% giá khởi điểm của thửa đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt.

Bước giá được làm tròn: 56.395.400 đồng (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng chẵn*)

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá (nộp hồ sơ):

a. Thời gian nộp hồ sơ và chốt hồ sơ: Từ ngày có thông báo đến 16 giờ 30 phút ngày 26/07/2024.

b. Địa điểm nộp hồ sơ: Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

c. Điều kiện tham gia đấu giá: Theo khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ; cụ thể:

* *Đối với hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và được Sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

* *Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai. Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

* *Điều kiện về năng lực tài chính (Áp dụng cho cả tổ chức và hộ gia đình, cá nhân):*

- Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá có vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án tối thiểu 43.880.000.000 đồng (*không bao gồm chi phí tiền sử dụng đất*) theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

+ Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này 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 (*bản sao công chứng hoặc chứng thực trong vòng không quá 06 tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản*);

+ 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 được chứng minh bằng Văn bản cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng, văn bản cam kết của tổ chức tài chính ... cho vay hoặc hồ sơ chứng minh năng lực tài chính hiện có để đầu tư thực hiện dự án.

* Các cam kết của Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá phù hợp với dự án cụ thể, trong đơn cam kết (1) Khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định và phải chịu trách nhiệm về tính xác thực của thành phần hồ sơ tham gia đấu giá; (2) Đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá không còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nộp ngân sách khác trên địa bàn tỉnh Kon Tum; (3) Không vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; (4) Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản.

d. Cách thức tham gia đấu giá: Mua hồ sơ và nộp hồ sơ theo đúng thời gian quy định tại Thông báo bán đấu giá và Bảng niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land phát hành, cụ thể gồm:

+ Đơn đề nghị được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu của tổ chức có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành (*ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu*).

+ Bản Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Quy chế đấu giá được cung cấp kèm theo hồ sơ; Cam kết thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi mua được tài sản, cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và nộp tiền trúng đấu giá sau khi có kết quả đấu giá do cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Doanh nghiệp đủ điều kiện tham gia đấu giá được công chứng hoặc chứng thực còn thời hạn theo quy định tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

+ Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (có thể nộp bản Photo hoặc bản Scan).

+ Giấy ủy quyền theo quy định (*Trường hợp ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, kèm theo bản sao CCCD của người được ủy quyền*).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu 08 giờ 00 phút ngày 30/07/2024

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng đấu giá của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land; Số 05 Trần Phú, Phường Trường Chinh, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

10. Hình thức và phương thức đấu giá.

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo điểm b khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Chỉ những khách hàng tham gia có tên trong Danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá.

* Trình tự tiến hành cuộc đấu giá, cụ thể:

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây: Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; Đọc Quy chế cuộc đấu giá; Giới thiệu từng tài sản đấu giá; Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề; Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

*** Lưu ý:**

- Quy định về xét duyệt hồ sơ:

+ Hết thời hạn nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá, Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Dương Châu – Land phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum sẽ tiến hành xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Việc xét duyệt hồ sơ người đủ điều kiện tham gia đấu giá bảo đảm chế độ bảo mật thông tin trước buổi đấu giá theo quy định.

- Quy định về Phiếu trả giá hợp lệ và Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ **Phiếu trả giá hợp lệ:** là Phiếu trả giá có giá trả bằng số và bằng chữ đồng nhất (*như nhau*) và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng (+) với một bước giá trở lên hoặc trường hợp Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không đồng nhất (*không giống nhau*) thì công nhận giá trả bằng chữ với điều kiện giá trả bằng chữ ít nhất bằng giá khởi điểm cộng (+) với một bước giá trở lên.

+ **Phiếu trả giá không hợp lệ:** là Phiếu trả giá có giá trả bằng số và bằng chữ đồng nhất (*như nhau*) nhưng giá trả thấp hơn giá khởi điểm cộng (+) với một bước giá hoặc trường hợp Phiếu trả giá bằng số và bằng chữ không đồng nhất (*không giống nhau*) và giá trả bằng chữ không bằng giá khởi điểm cộng (+) với một bước giá.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

Cá nhân, tổ chức (Nhà đầu tư) trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là Người trúng đấu giá. Tài sản đấu giá chỉ được bán cho người tham gia đấu giá trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm + (cộng) với ít nhất 01 bước giá.

11. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

a. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: Theo khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá.

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

b. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: Theo khoản 6 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

12. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo Điều 15 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum và khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp. Cụ thể:

- Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời gian 01 (một) ngày làm việc cơ quan Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

13. Nộp tiền thuê đất:

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận, phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo tiền thuê đất, lệ phí trước bạ bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

+ Thời hạn nộp tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế và khoản 3 Điều 16 Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

+ Thời hạn nộp lệ phí trước bạ: Theo quy định tại khoản 8 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

- Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

- Chứng từ nộp tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền chậm nộp (nếu có); Chứng từ mua hồ sơ tham gia đấu giá (trong trường hợp chưa nộp bản chính); Chứng từ nộp tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá (trong trường hợp chưa nộp bản chính) của người trúng đấu giá (bản chính) chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

14. Hủy kết quả trúng đấu giá:

- Kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thông báo ngay việc hủy kết quả trúng đấu giá quy định cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá biết.

- Cơ quan, đơn vị, người có tài sản tổ chức đấu giá phối hợp đơn vị tổ chức đấu giá tài sản khi thực hiện tham mưu ban hành Phương án đấu giá; Quy chế bán đấu giá, ký kết hợp đồng mua bán tài sản phải quy định và thỏa thuận cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu ngân sách nhà nước theo quy định; số lần chậm nộp, thời gian chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; quá thời hạn nộp tiền theo Quy chế đã ban hành thì thực hiện lập các thủ tục hủy kết quả đấu giá theo quy định.

15. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng:

Theo khoản 4, 5 Điều 1 Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum, cụ thể:

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất **trong vòng 120 ngày** kể từ ngày có quyết định phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc; tiền đặt cọc được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ đi các khoản chi phí đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

