

## THÔNG BÁO

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển đô thị số 5A,  
phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**

1. **Tên của tổ chức đấu giá:** Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt.
2. **Tên đơn vị có tài sản đấu giá:** UBND tỉnh Cao Bằng.
3. **Tên đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc Đấu giá quyền sử dụng đất:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng.
4. **Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:**
  - **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
    - Địa điểm: Tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
    - Tổng diện tích khu đất: 41.248,97 m<sup>2</sup>. Trong đó:
      - + Diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất là 19.897,53 m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất ở liền kề thấp tầng: 17.119,86 m<sup>2</sup>; Đất ở cao tầng, kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp: 2.777,67 m<sup>2</sup>.
      - + Đất công trình công cộng không có mục đích kinh doanh: 21.351,44 m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất cây xanh, cảnh quan: 3.553,52 m<sup>2</sup>; Đất đường giao thông: 17.797,92 m<sup>2</sup>.
    - Mục đích sử dụng đất: Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
      - Hình thức sử dụng đất:
        - + Đất ở liền kề thấp tầng, Đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp: Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất.
        - + Đối với đất xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (gồm đất cây xanh, cảnh quan, đường giao thông): Phần diện tích này không tổ chức đấu giá mà khi Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở liền kề thấp tầng, đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thì Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư cơ sở hạ tầng theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng, về phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao



Bằng, tỷ lệ 1/500 và theo đúng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng Nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao cho Nhà nước quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất:

Đối với đất ở liền kề thấp tầng, đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp: Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- **Giá khởi điểm: 230.937.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm ba mươi lăm, chín trăm ba mươi bảy triệu đồng*).

- **Tiền đặt trước: 12.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Mười hai tỷ đồng*).

- **Tiền mua hồ sơ: 3.000.0000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: *Ba triệu đồng*).

- **Bước giá: 200.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Hai trăm triệu đồng*).

**5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Sơ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 19/10/2020 và 20/10/2020 (trong giờ hành chính).

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

a) **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá.

b) **Phương thức trả giá:** Trả giá lên.

**7. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

7.1 **Đối tượng tham gia đấu giá:** Là Tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 55, Luật Đất đai năm 2013 và phải đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 58, Luật Đất đai năm 2013; Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 38, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 6, Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ và, cụ thể như sau:

a) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Trong đó dự án theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt có tổng mức đầu tư dự án dự kiến là 1000 tỷ đồng.

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (Số tiền cam kết cho vay vốn

để thực hiện dự án ít nhất phải bằng hoặc lớn hơn tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là 1000 tỷ đồng trừ đi số vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư).

b) 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 (có Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành phố khác đối với chủ đầu tư).

c) 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).

+ Có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tối thiểu 03 năm.

+ Có hồ sơ đề xuất ý tưởng đầu tư của dự án theo mục tiêu, quy mô đầu tư tại Quyết định 1706/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh. Hồ sơ ý tưởng đầu tư của dự án bao gồm thuyết minh kèm bản vẽ ý tưởng thiết kế (bản vẽ tổng mặt bằng và đấu nối hệ thống kỹ thuật; bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt điển hình của công trình cao tầng và thấp tầng, bản vẽ tổng thể và phối cảnh các phân khu cây xanh ...).

+ 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 không quá trong 30 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và khởi công trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp phép xây dựng để thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch phê duyệt tại Quyết định 1706/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh. Thời gian hoàn thành dự án chậm nhất sau 36 tháng kể từ ngày khởi công.

+ Có cam kết tự bỏ chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu đất theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh, sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

+ Hoạt động kinh doanh không bị lỗ lũy kế và có tổng lợi nhuận sau thuế của 03 năm gần nhất (2017, 2018, 2019) với tổng giá trị tối thiểu 25 tỷ đồng (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp báo cáo tài chính có kiểm toán 03 năm 2017, 2018, 2019 để chứng minh đáp ứng nội dung này).

+ Nhà đầu tư chứng minh đã có kinh nghiệm là chủ đầu tư ít nhất 01 Dự án trong lĩnh vực - xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, khu đô thị du lịch sinh thái,

nhà ở thương mại mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư là chủ đầu tư, chủ sở hữu vốn với tổng mức đầu tư tối thiểu 1000 tỷ đồng, đã hoàn thành giai đoạn xây dựng trong 03 năm gần đây (Khi nộp hồ sơ, Nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này bao gồm: (i) Quyết định chủ trương đầu tư Dự án hoặc Giấy chứng nhận đầu tư Dự án và/hoặc Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất; và (ii) văn bản của cấp có thẩm quyền xác nhận dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng).

d) Trường hợp liên danh đứng tên chung tham gia đấu giá, các Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có văn bản thỏa thuận, cam kết vốn tham gia trong liên danh, quy định rõ người đứng đầu liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

**7.2 Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định.

### **8. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 8 giờ 00 phút ngày 09/10/2020 đến 17 giờ 00 phút ngày 22/10/2020 (*trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật*) trực tiếp tại trụ sở Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt.

### **9. Thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8 giờ 00 phút ngày 21/10/2020 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/10/2020 (*trong giờ hành chính*).

- Cách thức nộp tiền đặt trước: Bằng hình thức chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 2222.8888.2288 Tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Đông Anh;

+ Nội dung: (*Họ tên người tham gia đấu giá*) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất để thực hiện dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đè Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Lưu ý:

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt trước thời hạn nêu trên và vẫn được chấp nhận là hợp lệ.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, đến 17 giờ 00 phút ngày 23/10/2020 mà số tiền đặt trước của khách hàng không báo có vào tài khoản của Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**10. Thời gian xác định điều kiện tham gia đấu giá:** 14 giờ 30 phút ngày 24/10/2020.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** 9 giờ 30 phút ngày 25/10/2020 (*Chủ Nhật*) tại trụ sở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng.

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty Đầu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.2115234.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng; Địa chỉ: Số 126, Phố Bé Văn Đàn, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng./.

**Nơi nhận:**

- Sở TNMT tỉnh Cao Bằng;
- Các điểm niêm yết theo quy định;
- Báo chí;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH**

**LẠC VIỆT**



**ĐỖ THỊ HỒNG HẠNH**

