

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Thực hiện Hợp đồng Dịch vụ Đấu giá tài sản số 64 ngày 08/6/2021 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh có kế hoạch tổ chức đấu giá tài sản như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất**

Địa chỉ: Số 8Bis Phạm Ngọc Thạch, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất đối với lô đất có ký hiệu 3-8 thuộc Khu chức năng số 3 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức (trước đây là phường An Khánh, Quận 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất có ký hiệu 3-8 thuộc Khu chức năng số 3, trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức (thay thế Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố) và Quyết định số 2356/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh tên đơn vị hành chính tại quyết định số 1551/QĐ-UBND, 1552/QĐ-UBND, 1553/QĐ-UBND và 1554/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021), cụ thể:

\* **Ranh giới, vị trí, diện tích khu đất:** Lô đất có ký hiệu 3-8, diện tích 8.568,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 64, Bộ Địa chính phường An Khánh, Quận 2 (nay là phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức) (Theo Bản đồ trích đo Khu đô thị mới Thủ Thiêm năm 2012) xác định tại Bản đồ vị trí số 8503-3-8/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 09 tháng 12 năm 2019.

\* **Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và Kế hoạch sử dụng đất:** Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Trưởng ban Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc (phần nội dung quy hoạch, kiến trúc, giao thông của 12 lô đất ký hiệu số 3-5, 3-8, 3-9, 3-10, 3-12, 4-3, 4-4, 4-5, 4-12, 4-13, 4-14, 4-17) thuộc Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ



Thiêm, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức); Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức); Công văn số 207/BQL-QHKT ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm; Công văn số 610/BQL-QHKT ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

\* **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại đô thị {Khu nhà ở chung cư hỗn hợp (đất dân cư đa chức năng) không có bố trí kết hợp chức năng thương mại – dịch vụ}.

\* **Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* **Thời hạn sử dụng đất:** 50 năm tính từ thời điểm có hiệu lực của 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 ở định lâu dài.

\* **Tình hình đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại lô đất**

Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 04 lô đất ký hiệu 3-5, 3-8, 3-9, 3-12 thuộc Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (Khu chức năng số 3 và số 4) do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm làm Chủ đầu tư thực hiện theo hình thức Hợp đồng BT.

Hiện nay, Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm đang triển khai thi công cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mưa, thông tin liên lạc) xung quanh 04 lô đất nêu trên.

Sau khi có kết quả đấu giá, Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm sẽ hướng dẫn, thông tin cho người trúng đấu giá về việc kết nối hạ tầng cho lô đất đấu giá.

\* **Tình trạng pháp lý tài sản:** (toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá được phát hành kèm theo hồ sơ đấu giá)

**4. Giá khởi điểm đấu giá: 1.018.594.063.734 đồng.** (Theo Quyết định số 2003/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

*Viết bằng chữ: Một ngàn không trăm mười tám tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bảy trăm ba mươi bốn đồng.*

Giá đất nêu trên được xác định tính cho toàn bộ diện tích đất 8.568,1 m<sup>2</sup> và theo chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1015/QĐ-BQL ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

**5. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **203.718.812.000 đồng**. Số tiền đặt trước này người tham gia đấu giá nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng. 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.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 3.000.000 đồng/hồ sơ.**

**7. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**



Theo Phương án đấu giá số 1591/STNMT-TTPTQĐ ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân Thành phố đã phê duyệt tại Công văn số 995/UBND-ĐT ngày 20 tháng 3 năm 2020; Công văn số 4250/STNMT-TTPTQĐ ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về nội dung công khai khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ký hiệu 3-5, 3-8, 3-9, 3-12 thuộc Khu chức năng số 3, trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức; Thông báo số 754/TB-VP ngày 21/10/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Hoà Bình về tiến độ thực hiện công tác đấu giá các lô đất và căn hộ chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

a) Đối tượng là cá nhân không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên.

b) Tổ chức tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện:

- Sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch và mục đích sử dụng đất.
- Cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện các dự án đầu tư khác.
- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.
- 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.
- Cam kết thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá được quy định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo hướng dẫn của cơ quan cấp có thẩm quyền.
- Thực hiện quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.
- Tổ chức lập, gửi Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình trên lô đất theo quy định, đảm bảo phù hợp đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu đô thị mới Thủ Thiêm và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.
- Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản.
- Trường hợp là công ty mẹ, công ty con phải có hoạch toán độc lập thì được tham gia.
- Không chấp thuận các pháp nhân liên danh để đăng ký tham gia đấu giá.
- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án. Văn bản chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án (vốn chủ sở hữu, vốn tự có, không được áp dụng hình thức bảo lãnh ngân hàng) theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh, phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm 2021 hoặc năm 2020).

Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có



chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp.

c) Đối tượng tham gia đấu giá phải thực hiện cam kết bằng văn bản (Ghi rõ, đầy đủ những nội dung, cụ thể sau):

*Việc Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại lô đất có ký hiệu 3-8 thuộc Khu chức năng số 3, trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức là để thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch, góp phần thúc đẩy việc phát triển Khu đô thị mới Thủ Thiêm nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung. Do đó, Nhà đầu tư cam kết đáp ứng đúng các yêu cầu sau:*

- Cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện các dự án đầu tư khác.

- 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.

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật.

- Thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá được quy định trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo hướng dẫn của cơ quan cấp có thẩm quyền.

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án.

*Dự kiến 20% tổng mức đầu tư đối với dự án tại lô đất 3-8 (Gồm chi phí hạ tầng, xây lắp thiết bị, chi phí dự phòng (các giá trị chưa bao gồm VAT) và giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm), là 258.216.335.000 đồng.*

- Tổ chức lập, gửi Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình trên lô đất theo quy định, đảm bảo phù hợp đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu đô thị mới Thủ Thiêm và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Sau khi trúng đấu giá phải thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp đất được Nhà nước giao để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

**8. Xem tài sản:** Từ ngày 22/11/2021 đến hết ngày 07/12/2021 (Xin liên hệ vào giờ hành chính, anh Hà số điện thoại 0903741963).

**9. Địa điểm xem tài sản:** tại lô đất có ký hiệu 3-8 thuộc Khu chức năng số 3, trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm (trước là phường An Khánh, Quận 2), Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

**10. Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** Từ ngày 22/11/2021 đến hết ngày 07/12/2021 (Trong giờ hành chính).



**11. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 07/12/2021, 08/12/2021 và đến 17 giờ ngày 09/12/2021.

**12. Thời gian tổ chức đấu giá:** Vào lúc 10 giờ 30 ngày 10/12/2021. Tại trụ sở Trung tâm số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh..

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**14. Địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:** Tại trụ sở Trung tâm số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 1180/TTĐG ngày 19/11/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**Ghi chú:** Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá.

*Nơi nhận:*

- Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp;
- Ủy ban nhân dân TP.Thủ Đức;
- Sở Tư pháp (thay báo cáo)
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất;
- Ủy ban nhân dân phường Thủ Thiêm;
- Niêm yết tại trụ sở Trung tâm;
- Lưu: VT, HS.

**PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



**Nguyễn Cao Thắng**