

SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**TRUNG TÂM DỊCH VỤ**  
**ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

An Giang, ngày 15 tháng 10 năm 2019

Số: 105-1/TBĐGTS

## THÔNG BÁO

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất Trung tâm Văn hóa – Thể thao, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án xây dựng khách sạn 5 sao**

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 147/HĐDVĐGTS ngày 09/9/2019 ký kết giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Châu Đốc và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất Trung tâm Văn hóa – Thể thao, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án xây dựng khách sạn 5 sao. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang thông báo đấu giá tài sản như sau:

### I. Thông tin về tài sản đấu giá:

**1. Đơn vị có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc. Địa chỉ: Số 10 Lê Lợi, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Châu Đốc. Địa chỉ: Tầng 3 Trụ sở khối cơ quan, ban, ngành, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Điện thoại: 02963. 857763. Website: [www.daugiaangiang.gov.vn](http://www.daugiaangiang.gov.vn).

**4. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thuê và tài sản gắn liền với đất.

**4.1. Vị trí:** Khu đất thuộc thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 3 tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang duyệt ngày 12/7/2019. Khu đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Lợi;
- Phía Bắc giáp Trụ sở Công an thành phố Châu Đốc;
- Phía Tây giáp đường Phan Đình Phùng và Trụ sở Công an thành phố Châu Đốc;
- Phía Nam giáp Trường Tiểu học Trung Vương và đất thương mại, dịch vụ.

**4.2. Diện tích đất:** 4.781,2 m<sup>2</sup>.

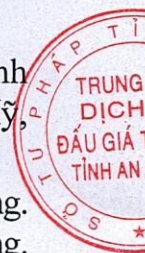
**4.3. Tài sản gắn liền với đất:**

+ Trung tâm Văn hóa thành phố Châu Đốc: Nhà làm việc 1, diện tích 424,8m<sup>2</sup>; Nhà làm việc 2, diện tích 66,2m<sup>2</sup>; Sân khấu, diện tích 51,3m<sup>2</sup>; Nhà kho, diện tích 16,4m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh, diện tích 27,1m<sup>2</sup>.

+ Trung tâm Thể dục Thể thao thành phố Châu Đốc: Nhà làm việc 1, diện tích 138,9m<sup>2</sup>; Nhà làm việc 2, diện tích 56,5m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh, diện tích 23,5m<sup>2</sup>.

**4.4. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải lập thủ tục xin phép xây dựng khách sạn 5 sao theo quy định trước khi tiến hành xây dựng công trình trên đất).





- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn cho thuê đất là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

\* **Thông tin về quy hoạch:** Theo Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh một phần Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; với nội dung như sau:

Chuyên chức năng đất Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao (ký hiệu 11) là đất công do UBND thành phố quản lý thành đất thương mại dịch vụ để xây dựng khách sạn 5 sao phục vụ khách du lịch và tạo điểm nhấn kiến trúc cho thành phố Châu Đốc.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 15 tầng (tương đương 60 m).
- Khoảng lùi xây dựng đối với khối đế công trình chính:
  - + Cách chỉ giới đường đỏ đường Lê Lợi tối thiểu 06 m.
  - + Cách ranh đất tiếp giáp Công an Châu Đốc tối thiểu 04 m.
  - + Cách ranh đất tiếp giáp Trường Tiểu học Trưng Vương và đất thương mại dịch vụ tối thiểu 10 m.
  - + Cách ranh đất phía sau (tiếp giáp Công an Châu Đốc) tối thiểu 06 m.
- Khi công trình có chiều cao  $\geq 46$  m, khoảng cách giữa các cạnh dài của 02 dãy nhà phải đảm bảo  $\geq 25$  m (QCXDVN: 01/2018/BXD tại mục 2.8.4).

\* **Các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất:**

Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có quyết định cho thuê đất phải hoàn thành dự án đưa vào sử dụng. Cụ thể:

- + Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất phải hoàn tất các thủ tục xin phép xây dựng trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.
- + Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 36 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi đất theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

**5. Tổng giá khởi điểm của tài sản:** 77.394.162.000 đồng (Bảy mươi bảy tỷ, ba trăm chín mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Trong đó:

- Giá khởi điểm quyền sử dụng đất: 76.288.542.780 đồng (Bảy mươi sáu tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi hai ngàn, bảy trăm tám mươi đồng).
- Giá khởi điểm tài sản gắn liền trên đất: 1.105.619.360 đồng (Một tỷ, một trăm lẻ năm triệu, sáu trăm mười chín ngàn, ba trăm sáu mươi đồng).

**6. Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá:** 1.000.000đồng/hồ sơ.

**II. Thông tin về thời gian, địa điểm cuộc đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm xem tài sản và giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:** Ngày 30 và 31/10/2019 tại Trung tâm và nơi tài sản tọa lạc (trong giờ hành chính).



**2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 15/10/2019 đến ngày 05/11/2019 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

**3. Thời gian thẩm định hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá:** Từ ngày 05/11/2019 đến ngày 06/11/2019.

**4. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Ngày 06/11/2019, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang thông báo cho khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước: 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Nộp từ ngày 06/11/2019 đến trước 11 giờ 00 phút ngày 07/11/2019 vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang; Số tài khoản 6700211000681 tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh An Giang.

**5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 08/11/2019 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc.

**III. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:**

Căn cứ Quyết định số 2404/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND thành phố Châu Đốc về việc đấu giá khu đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc:

Tổ chức kinh tế hoặc hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực theo quy định của pháp luật thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất theo quy định tại điểm c, điểm đ Khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ.

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có các điều kiện sau đây:

- Có báo cáo tóm tắt chủ trương đầu tư trên đất. Nhà đầu tư phải xác định rõ việc triển khai xây dựng công trình theo đúng mục tiêu, tiến độ đã được xác định trong phương án; tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư: vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư, vốn huy động; có phương án phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan của dự án tham gia đấu giá phù hợp chung với đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Về năng lực tài chính: Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và không vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

Điều kiện về năng lực tài chính và cơ sở xác định tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai của người tham gia đấu giá thực hiện theo khoản 2, 3, 4 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, như sau:

+ 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 quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta;

+ 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.

Việc xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:



+ Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

+ Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

\* Hồ sơ tham gia đấu giá phải thẩm định chấp thuận (đủ điều kiện) trước khi nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

Việc thẩm định đối tượng đủ điều kiện để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do UBND thành phố chủ trì cùng các cơ quan chuyên môn thành phố như: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính Kế hoạch, Chi cục Thuế, Phòng Tư pháp, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố thực hiện trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất. Việc thẩm định được lập thành Biên bản (trong đó xác định đối tượng nào đủ điều kiện tham gia đấu giá; đối tượng nào không đủ điều kiện tham gia đấu giá, lý do). Sau khi thẩm tra, Tổ chức đấu giá tài sản có văn bản thông báo đối với những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**\* Đối tượng không được tham gia đấu giá:**

Những đối tượng được quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 không được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ hợp lệ theo thời gian và địa điểm đã quy định.

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

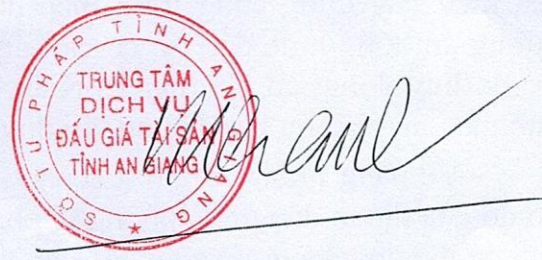
**4. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết xin liên hệ: **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang** - số 01 đường Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Điện thoại: **0296 3 857 763**. Website: [www.daugiaangiang.gov.vn](http://www.daugiaangiang.gov.vn) ./.

**Nơi nhận:**

- Báo An Giang (để thông báo ngày 15+ 18/10);
- TT.Khai thác dữ liệu Quốc gia về tài sản Nhà nước và dịch vụ về tài sản (để thông báo);
- TTPTQĐ TP.Châu Đốc (thay thư mời tham dự đấu giá);
- Niêm yết tại trụ sở: TTDVĐGTS; UBND TP.Châu Đốc; TTPTQĐ TP.Châu Đốc; UBND phường nơi tài sản tọa lạc;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Nguyễn Hồng Châu**