

Số: 43B/2025/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Đấu giá Quyền sử dụng đất để Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ

1. Tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Trụ sở tại: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ. Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. (UBND tỉnh Phú Thọ giao TTPT Quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở NN & MT tỉnh Phú Thọ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất).

3. Thông tin về tài sản đấu giá (theo Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ kèm Phương án đấu giá số 350/PADDG-TTPTQĐ ngày 28/08/2024):

3.1. Vị trí, diện tích khu đất:

- Vị trí (nơi có tài sản): Khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn có vị trí cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp hành lang an toàn giao thông và đường giao thông quốc lộ 32 (tránh);
 - + Phía Nam giáp hành lang an toàn giao thông và đường giao thông quốc lộ 32 (cũ);
 - + Tây Đông giáp đất ở nông thôn và đất bằng trồng cây hàng năm khác;
 - + Phía Tây giáp hành lang an toàn giao thông và đường giao thông quốc lộ 32;
- Diện tích: 1.966,6 m².
- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp về đất đai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đấu nối với khu vực hiện trạng. Nhà nước không xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2203/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Sơn.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: Mật độ xây dựng 60,0%; Tầng cao xây dựng 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 1,8 lần theo Văn bản số 2020/SXD-QHKT ngày 20/11/2023 của Sở Xây dựng;

- Về kết nối giao thông: Vị trí khu đất đấu giá tiếp giáp với nút giao tại km120+020 (trái tuyến) QL.32 (nút giao giữa đường vào trung tâm huyện với QL.32); do vậy để đảm

bảo an toàn giao thông khu đất đấu giá không đấu nối trực tiếp vào quốc lộ 32. Việc kết nối giao thông với tuyến đường vào trung tâm huyện (QL.32 cũ) nhà đầu tư sau khi trúng đấu giá phải thực hiện theo các quy định của Nhà nước (Chi tiết theo Văn bản số 3680/SGTVT-QLGT ngày 25/12/2023 của Sở Giao thông vận tải).

3.3. Thông tin về mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng của diện tích đất đấu giá:

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm.

3.4. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- **Giá khởi điểm** (đã được phê duyệt theo Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ) là: **5.725.100.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu, một trăm nghìn đồng).

- **Bước giá áp dụng trong cả thời gian trả giá** (theo Văn bản số 109/PTQĐ-HCTH ngày 27/03/2025 của TTPT Quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường): **20.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

3.5. Mức thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính) là: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng) (Đã bao gồm thuế VAT).

- Tiền đặt trước (căn cứ theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ): bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: **1.145.020.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

+ Xem tài sản đấu giá trực tuyến: Người tham gia đấu giá có thể xem hình ảnh, tài liệu, thông tin pháp lý của tài sản đấu giá tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvetauction.vn.

+ Xem tài sản đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ để được hẹn lịch đi xem thực địa khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: **08/04/2025; 09/04/2025 và 10/04/2025.**

Lưu ý: Nếu có bất kỳ thắc mắc gì về tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ để được giải đáp. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu rõ về hiện trạng và pháp lý của tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

5.2. Phương thức trả giá: Trả giá lên theo bước giá.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

6.1. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt theo Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định:

- Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi trúng đấu giá; đồng thời có cam kết thời gian hoàn thành xây dựng cơ bản của dự án theo quy định, cam kết tổng mức đầu tư dự án phải đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

- Có báo cáo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nội dung chính của Báo cáo đầu tư của người tham gia đấu giá gồm:

+ Tên thông tin chi tiết về dự án đầu tư; chủ dự án;
+ Hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư;
+ Địa điểm xây dựng; quy mô, giải pháp thực hiện dự án;
+ Diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng...;

+ Tổng mức đầu tư của dự án; hiệu quả của dự án;
+ Thời gian và tiến độ thực hiện dự án;
+ Nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án;
+ Các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

+ Các tài liệu có liên quan đến Dự án đầu tư.

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai:

+ Cam kết việc thực hiện Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Điều kiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó:

* Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư Dự án thể hiện trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư được kiểm toán độc lập. Trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã 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 Báo cáo Kiểm toán vốn của đơn vị kiểm toán độc lập); Có Văn bản của cơ quan Thuế xác nhận về tình trạng không nợ thuế đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá;

* Trường hợp nhà đầu tư tham gia đấu giá, tại thời điểm tham gia đấu giá nếu đang thực hiện một hoặc một số dự án đầu tư khác thì phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu tiền và đảm bảo điều kiện trên;

* Chứng minh có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng đủ nguồn vốn theo tổng mức đầu tư.

+ 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.



+ Chứng minh có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;
+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- 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.
- Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

6.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (quy định tại khoản 5, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá) và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

7.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày): Từ 08h00' ngày 31/03/2025 đến 17h00' ngày 14/04/2025.

Lưu ý: Người mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đem theo bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ.

7.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

- Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ, địa chỉ: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt – tên miền là: Lacvietauction.vn.

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc): Từ 08h00' ngày 24/04/2025 đến 17h00' ngày 28/04/2025.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

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

+ Số tài khoản: 1055879979;

+ Tại: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Phú Thọ;

+ Nội dung: (Tên tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước TGDG QSD đất đối với lô đất thương mại, dịch vụ tại khu 1, xã Tân Phú, huyện Tân Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 28/04/2025 thì người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian điểm danh: Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

- Thời gian trả giá: Từ 14 giờ 00 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 30/04/2025 (Thứ Tư).

- Tại địa điểm: Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - lacvietauction.vn.

Thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Điện thoại liên hệ: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ; Địa chỉ trụ sở: Đường Quang Trung, Phường Dữu Lâu, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trung tâm PTQĐ & KTTNMT tỉnh Phú Thọ;
- Báo in/báo hình (truyền hình);
- Trang đấu giá trực tuyến: Lacvietauction.vn;
- Các điểm niêm yết theo quy định;
- Lưu VT.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

