

Số: 25/2024/TB-ĐGLV

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2024

## THÔNG BÁO

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xóm Cầu Sơn và Đồng Bưng, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (LẦN 3)**

1. Tên của tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

2. Tên đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn, địa chỉ: Tiểu khu 12, TT. Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xóm Cầu Sơn và Đồng Bưng, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

3.2. Diện tích khu đất: 113.065,5 m<sup>2</sup>.

3.3. Loại đất:

- Đất ở tại nông thôn (ONT) 43.317,8 m<sup>2</sup>, cụ thể: Khu đất nhà ở liên kề, biệt thự, số lượng gồm 152 thửa đất ở.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV) 20.042,5 m<sup>2</sup>.

- Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC) 3.162,6 m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông (DGT) 38.007,3 m<sup>2</sup>.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) 2.970,9 m<sup>2</sup>.

- Đất xây dựng cơ sở văn hoá (DVH) 898,6 m<sup>2</sup>.

- Đất thương mại, dịch vụ (TMD) 2.739,9 m<sup>2</sup>.

- Đất công trình công cộng khác 1.925,9 m<sup>2</sup>.

3.4. Giao đất, cho thuê đất

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất 43.317,8 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn.

b) Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất 2.739,9 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ.

c) Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 67.007,8 m<sup>2</sup> để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm: Đất khu vui chơi, giải



trí công cộng (DKV) 20.042,5 m<sup>2</sup>; đất có mặt nước chuyên dùng (MNC) 3.162,6 m<sup>2</sup>; đất giao thông (DGT) 38.007,3 m<sup>2</sup>; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) 2.970,9 m<sup>2</sup>; đất xây dựng cơ sở văn hoá (DVH) 898,6 m<sup>2</sup>; đất công trình công cộng khác 1.925,9 m<sup>2</sup>.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung của dự án chủ đầu tư phải thực hiện quyết toán theo quy định, toàn bộ diện tích đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực (đất giao thông, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất khu vui chơi giải trí công cộng, cấp điện, cấp thoát nước...), chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND xã Nhuận Trạch quản lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

**3.5. Vị trí, địa điểm khu đất đấu giá: xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.**

- Phía Bắc: Giáp đường giao thông liên xã.
- Phía Nam: Giáp Khu dân cư và dự án Legacy Hill Hoà Bình.
- Phía Đông: Giáp Khu dân cư xóm Đồng Sẻ, xã Nhuận Trạch.
- Phía Tây: Giáp đất ruộng xóm Đầm Rái, xã Nhuận Trạch.

**3.6. Hạ tầng kỹ thuật thừa đất:**

- Hiện trạng trên đất không có công trình, vật kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.
- Khu đất được UBND huyện Lương Sơn phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xóm Cầu Sơn và Đồng Bung, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 09/6/2022.
- Tổ chức trúng đấu giá là chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt.

**3.7. Tài sản trên đất:** Đất đã được giải phóng mặt bằng.

**3.8. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 302.651.937.000 đồng** (Ba trăm linh hai tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

**3.9. Tiền đặt trước: 60.530.387.400 đồng** (Sáu mươi tỷ, năm trăm ba mươi triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, bốn trăm đồng).

**3.10. Mức phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: 5.000.0000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một hồ sơ).

**3.11. Bước giá: 3.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

**4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất**

**4.1. Đất ở tại nông thôn:**

- Diện tích là: 43.317,8 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm theo thời hạn của dự án; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

#### **4.2. Đất thương mại, dịch vụ**

- Diện tích là: 2.739,9 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

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

Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 20/03/2024 và 21/03/2024 (trong giờ hành chính).

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

a) **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến.

Số vòng trả giá: Tối đa 05 vòng, thời gian tối đa của mỗi vòng trả giá không quá 10 phút.

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:**

Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 55, Điểm đ Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 và Điểm a, Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xóm Cầu Sơn và Đồng Bưng, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND huyện Lương Sơn; tổ chức kinh tế phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: Năng lực tài chính - thương mại, khả năng thu xếp vốn và năng lực triển khai thực hiện dự án; kinh nghiệm thực



hiện các dự án tương tự. Trường hợp liên danh, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được xác định bằng tổng năng lực, kinh nghiệm của các thành viên liên danh; nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

Sau khi có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án, nhà đầu tư quyết định thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện dự án hoặc trực tiếp thực hiện dự án. Việc tổ chức quản lý, hoạt động, giải thể doanh nghiệp dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan.

## **7.2. Điều kiện tham gia đấu giá.**

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Khoản 7.1 mục này, khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 58, điểm b Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các yêu cầu khác, chi tiết theo Phương án đấu giá do UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 và Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

**7.3 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 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 12/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/03/2024 (trong giờ hành chính trừ Thứ bảy, Chủ nhật) trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn.

## **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 25/03/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/03/2024 (trong giờ hành chính).

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

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

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

+ Nội dung: (Tên Nhà đầu tư) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất thực hiện dự án khu nhà ở tại xóm Cầu Sơn và Đồng Bưng, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn.

*Lưu ý:*

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu 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 26/03/2024 mà số tiền đặt trước của khách hàng không báo có vào tài khoản của Công ty Đấu 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:** Ngày 27/03/2024.

**11. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá:** 09 giờ 00 phút ngày 28/03/2024 (Thứ năm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt - [lacvietauction.vn](http://lacvietauction.vn).

**Mọi thông tin liên hệ:** Công ty Đấu 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./.

**Nơi nhận:**

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh Hòa Bình;
- Trung tâm PTQĐ huyện Lương Sơn;
- Các điểm niêm yết, công khai theo quy định;
- Báo chí;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thùy Giang*



