

Số: 355/TB-ĐG

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

1. Tổ chức đấu giá tài sản: TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH KHÁNH HÒA

Địa chỉ: Số 77 đường 23/10, phường Phương Sơn, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Người có tài sản đấu giá: TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH KHÁNH HÒA

Địa chỉ: Số 13B Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3.1. Đặc điểm của khu đất:

- Vị trí: Một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 17/10/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/10/2023.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc: tiếp giáp đường số 10 lộ giới 18,0m;
- + Phía Nam: tiếp giáp Bệnh viện Đa khoa Yersin Nha Trang;
- + Phía Đông: tiếp giáp đường số 20 lộ giới 27,0m;
- + Phía Tây: một phần tiếp giáp đường hiện trạng (rộng 17,9m – 21,6m) và một phần tiếp giáp phần diện tích 3.123,0m² chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (thuộc khu đất ký hiệu BV03).

- Diện tích: 20.023,4 m².

- Hạ tầng kỹ thuật: thuộc hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Mỹ Gia.

- Tài sản gắn liền với đất: không (đất trống).

- Mục đích sử dụng đất: xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế (đất cơ sở y tế).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.



- Hiện trạng khu đất: Khu đất thuộc dự án Khu đô thị Mỹ Gia do Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái làm chủ đầu tư. Phần khu đất thực hiện đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo văn bản số 4181/UBND-XDND ngày 04/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quản lý phần diện tích đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng trong khu đất ký hiệu BV03 thuộc Dự án Khu Đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP Nha Trang.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012, khu đất được xác định là Đất đô thị đa chức năng - Giáo dục chuyên nghiệp, Công nghiệp sạch.

- Theo định hướng của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, khu đất thuộc quy hoạch đất trung tâm y tế.

- Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu của thành phố Nha Trang (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/10/2022), khu đất được quy hoạch đất xây dựng cơ sở y tế.

3.3. Quy hoạch xây dựng

Theo văn bản số 8634/UBND-QLĐT ngày 17/10/2023 của UBND thành phố Nha Trang, khu đất ký hiệu BV03, Khu Đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang thuộc quy hoạch đất bệnh viện với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật như sau:

- Tầng cao : 6 tầng
- Mật độ xây dựng : 40%
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 6,82
- Quy mô bệnh viện : 200 giường bệnh

3.4. Thông tin về khu đất để lập dự án đầu tư

Khu đất đã được UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Nha Trang tại một phần lô đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 14/9/2023.

3.5. Kế hoạch sử dụng đất, nguồn gốc khu đất, mục tiêu đầu tư

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Nha Trang.

- Nguồn gốc khu đất: UBND tỉnh Khánh Hòa giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa quản lý khu đất theo văn bản số 4181/UBND-XDND ngày 04/5/2023 về

việc quản lý phần diện tích đã hoàn thành giải phóng mặt bằng trong khu đất ký hiệu BV03 thuộc Dự án Khu Đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP Nha Trang.

- Mục tiêu đầu tư: đảm bảo phù hợp với Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Nha Trang tại một phần lô đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3.6. Nguồn vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án

- Nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách, do người trúng đấu giá thực hiện.
- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Trong vòng **01 năm** tính từ ngày người trúng đấu giá được quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong vòng **02 năm** tính từ ngày người trúng đấu giá được quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.
- Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện theo đúng tiến độ nêu trên, sẽ bị xử lý, thu hồi đất theo quy định tại điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 và các pháp luật khác có liên quan.

4. Giá khởi điểm để đấu giá

- Giá khởi điểm: **673.225.610.606 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi ba tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười ngàn, sáu trăm lẻ sáu đồng*).
- Giá khởi điểm trên là giá để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, với thời gian thực hiện dự án 50 năm.
- Giá khởi điểm trên không bao gồm các khoản phí, lệ phí địa chính và các khoản lệ phí khác (nếu có).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá

5.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 17/6/2024 đến ngày 21/6/2024 tại nơi có tài sản (*khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa*).

- Người tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa để được hướng dẫn xem tài sản.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Từ ngày 03/6/2024 đến ngày 03/7/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 03/6/2024 đến 16 giờ 00 ngày 03/7/2024 (trong giờ hành chính), tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

6.2. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 03/6/2024 đến 16 giờ 00 ngày 03/7/2024 (trong giờ hành chính), tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **4.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn triệu đồng).

7.2. Tiền đặt trước: **134.645.122.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng).

7.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (từ 07 giờ ngày 08/7/2024 đến 17 giờ ngày 09/7/2024, sau khi có kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư).

7.4. Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền mặt vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa:

- Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

- Số tài khoản: 4700211000135 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Khánh Hòa.

Lưu ý: phần Nội dung nộp ghi rõ tên cá nhân hoặc tên đơn vị nộp tiền, lý do nộp tiền. Ví dụ: **Công ty nộp tiền đặt trước đấu giá Quyền sử dụng đất tại một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia.**

8. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

8.1. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

8.1.1. Thuộc đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể:

- Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư một phần khu đất ký hiệu BV03, Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đúng mục đích, đúng quy hoạch.

- Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm b, đ khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 04/3/2023 của Chính phủ).

8.1.2. Có Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu quy định, trong đó có các nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, nộp tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

8.1.3. Trường hợp có 02 (hai) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

8.1.4. Phải nộp tiền đặt trước: 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

8.1.5. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phải có đủ các điều kiện sau:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

- Có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện đầu tư.

S T T	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (đối với ngành nghề có mã CPC)
1	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế <i>Chi tiết: Hoạt động của Bệnh viện đa khoa</i>	8610	
2	Hoạt động của các Bệnh viện đa khoa, chuyên khoa và nha khoa <i>Chi tiết: Hoạt động của Bệnh viện đa khoa</i>	8620	
3	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Chi tiết: Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế</i>	4772	
4	Hoạt động y tế khách chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Xét nghiệm. Chuẩn đoán hình ảnh. Vận chuyển cấp cứu bệnh nhân bằng bất cứ phương tiện nào gồm cả máy bay.</i>	8699	

- Có Báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với yêu cầu về chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc; mục đích sử dụng đất; tiến độ thực hiện; phù hợp với tổng mức đầu tư dự án theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

8.1.6. Điều kiện năng lực tài chính người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Vốn chủ sở hữu: Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến.

- Tổng mức đầu tư dự kiến xác định của dự án: khoảng 400.000.000.000 đồng (bằng chữ: bốn trăm tỷ đồng). Như vậy, người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn: **80.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng chẵn).

8.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ tham gia đấu gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá, trong đó có các nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, nộp tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định (theo mẫu của Trung tâm);

- Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đăng ký (nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện đầu tư (nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu);

- Hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự kiến (80 tỷ đồng).

- Báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với yêu cầu về chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc; mục đích sử dụng đất; tiến độ thực hiện; phù hợp với tổng mức đầu tư dự án theo Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Giấy ủy quyền có xác nhận của người hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật (nếu có).

8.2.2. Yêu cầu về thành phần hồ sơ: Phải đầy đủ theo yêu cầu của mục 8.2.1. và đáp ứng các điều kiện đã quy định tại mục 8.1. của Thông báo này.

8.2.3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc **08 giờ 00 phút**, ngày **11/7/2024** tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa.

10. Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

11. Những thông tin khác:

11.1. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

11.2. Thời hạn nộp tiền thuê đất lần đầu:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất theo thông báo;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, người thuê đất phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo thông báo.

- Thời hạn nộp tiền thuê đất đối với hồ sơ khai điều chỉnh chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp thuê.

- Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất lần đầu vào Ngân sách tỉnh thì Cục Thuế tỉnh báo cáo để Sở Tài nguyên và Môi trường làm căn cứ trình UBND tỉnh Khánh Hòa hủy kết quả trúng đấu giá theo Khoản 2 Điều 3 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai

11.3. Việc đấu giá tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Khánh Hòa, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Khánh Hòa và tại UBND xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS;
- Trang Thông tin điện tử về tài sản công;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp tỉnh Khánh Hòa;
- Niêm yết tại Trung tâm PTQĐ Khánh Hòa;
- Niêm yết tại UBND xã Vĩnh Thái;
- Niêm yết tại Trung tâm;
- Lưu: VT, HS, KT. (6b)

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bích Phượng

