

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
DRAGON**

Số: 44/2023/TB-ĐG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Hới, ngày 29 tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh dịch vụ tổng hợp
Vạn Ninh tại xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình**

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon

- Địa chỉ: 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Tên, địa chỉ tổ chức có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình

- Địa chỉ: Số 105 Hữu Nghị, phường Nam Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

3. Tài sản đấu giá; giá khởi điểm:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh dịch vụ tổng hợp Vạn Ninh tại xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Danh mục loại đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD).

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 14 tại xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình (Theo chính lý địa chính Khu đất cửa hàng kinh doanh dịch vụ tổng hợp Vạn Ninh do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 05/8/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 12/8/2022), có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất trồng cây hàng năm khác;

+ Phía Đông: Giáp Quỹ tín dụng nhân dân xã Vạn Ninh;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông;

+ Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác.

- Diện tích thửa đất: 1.551,3 m² (Một nghìn năm trăm năm mươi một phẩy ba mét vuông).

Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình quản lý (không có tài sản trên đất).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

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

3.2. Giá khởi điểm: 17.201.000 đồng/năm (Bằng chữ: Mười bảy triệu hai trăm linh một nghìn đồng/năm).



(Giá khởi điểm trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành).

4. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bỏ phiếu trả giá, xem tài sản; cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Từ 8h00' ngày 03/01/2024 đến 16h30' ngày 23/01/2024 tại Công ty Đấu giá hợp danh Dragon. Địa chỉ: 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Tiền mua hồ sơ đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ đăng ký. (Bằng chữ: Một triệu đồng/ 01 hồ sơ đăng ký).

4.2. Tổ chức xem tài sản:

Từ 8h00 ngày 18/01/2024 đến hết 16h30' ngày 19/01/2024 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Địa chỉ: xã Vạn Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

4.3.1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá:

a) Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

- Các tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai 2013 được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam có nhu cầu thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch khu đất và các nội dung trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt và quy định tại Phương án đấu giá, không gây độc hại, không gây ô nhiễm môi trường, chấp hành tốt pháp luật đất đai, thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật và quy định tại Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình.

- Một tổ chức kinh tế chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Không tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá của liên danh giữa hai hay nhiều doanh nghiệp.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp có 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.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định trên được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê khi có đủ các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo mẫu và có đóng dấu của Tổ chức đấu giá phát hành.

- Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

+ Vốn chủ sở hữu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án này.

+ Phần vốn còn lại phải có cam kết của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cung cấp để thực hiện dự án.

- Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình theo đúng quy định của pháp luật về thuế.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư (thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc xác nhận của cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp).

- 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: 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 tỉnh Quảng Bình; 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 đối với các dự án thuộc địa phương khác.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cam kết tiến độ đầu tư dự án sau khi trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất, nếu chậm tiến độ sử dụng đất sẽ bị xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

4.3.2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá được để thành 02 túi riêng biệt, gồm:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá (10 bộ) (đựng trong túi thứ nhất) gồm những thành phần sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo mẫu và có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản phát hành. Trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; cam kết chấp nhận cơ sở hạ tầng hiện có; trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo; cam kết thực hiện theo chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận, quy hoạch chi tiết dự án được duyệt; hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (thể hiện ngành nghề kinh doanh phù hợp), trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì có văn bản xác nhận của cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức; giấy tờ pháp lý của cá nhân người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, tổ chức đó; Biên bản họp thống nhất tham gia đấu giá tài sản của Đại hội đồng cổ đông hoặc hội đồng quản trị đối với Công ty cổ phần (tùy theo điều lệ của Công ty) hoặc hội

đồng thành viên đối với Công ty hợp danh, Công ty trách nhiệm hữu hạn 02 thành viên trở lên, Công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên (trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn 01 thành viên có chủ sở hữu là tổ chức theo mô hình hội đồng thành viên) hoặc đại hội thành viên/ hội đồng quản trị của hợp tác xã (tùy thuộc vào điều lệ của hợp tác xã) (bản sao chứng thực).

- Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính:

+ Đảm bảo vốn chủ sở hữu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của Dự án này cụ thể:

Trường hợp tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức đã hoạt động trên 01 năm: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất (năm 2022) đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

Trường hợp tổ chức kinh tế là tổ chức mới thành lập trong năm: vốn chủ sở hữu của tổ chức kinh tế được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm nộp hồ sơ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán.

+ Văn bản xác nhận số dư tiền gửi của tổ chức kinh tế (tiền Việt Nam đồng) nơi tổ chức kinh tế mở tài khoản ngân hàng được xác nhận trong khoảng thời gian nộp hồ sơ tham gia đấu giá; trường hợp có nhiều tài khoản ngân hàng thì chỉ căn cứ vào Văn bản xác nhận số dư tiền gửi của ngân hàng có số dư cao nhất; đồng thời phải có văn bản phong tỏa tài khoản ngân hàng đó trong thời hạn tối thiểu 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Đối với trường hợp tổ chức kinh tế không đảm bảo vốn để thực hiện dự án thì có Văn bản cam kết của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đảm bảo hỗ trợ nguồn tín dụng phần vốn còn lại.

- Phương án đề xuất dự án phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3164/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt.

- Văn bản cam kết về tiến độ thực hiện dự án: Tổ chức kinh tế phải cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động trong thời gian 24 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước trên địa bàn tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

- Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp người đại diện của tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác tham gia buổi công bố giá thì phải có văn bản ủy quyền; văn bản ủy quyền có thể được nộp cùng hồ sơ tham gia đấu giá hoặc nộp cho tổ chức đấu giá tại buổi công bố giá đã trả. Những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được ủy quyền cho nhau đăng ký và tham gia đấu giá.

- Đối với trường hợp công ty tham gia đấu giá thì có giấy tờ chứng minh về nguồn vốn góp vào công ty.

b) Phiếu trả giá (đựng trong túi thứ hai).

Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Dragon phát hành (theo mẫu đã được thông nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình và đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon) đã được điền đầy đủ thông tin;

5. Nộp tiền đặt trước đấu giá:

- Số tiền đặt trước: **3.440.200 đồng** (Bằng chữ: Ba triệu bốn trăm bốn mươi nghìn hai trăm đồng);

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8h00 ngày 19/01/2024 đến 16h30 ngày 23/01/2024.

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

+ Số tài khoản: 112666777888; mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Quảng Bình.

+ Nội dung chuyển khoản: “Tổ chức kinh tế” nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 722, Tờ bản đồ số 14.

Lưu ý: Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ là hồ sơ đủ điều kiện và có tiền đặt trước trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon trước 16h30’ ngày 23/01/2024. Không hoàn trả hồ sơ đối với khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. Bước giá: Trường hợp có từ 02 Tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả, bước giá tối thiểu để tổ chức đấu giá tiếp là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp; Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; hình thức, phương thức đấu giá:

- Tổ chức buổi công bố kết quả trả giá vào: 09h00’ ngày 26/01/2024

- Địa điểm đấu giá: Phòng Đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Dragon.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.



Mọi chi tiết cụ thể xin liên hệ theo địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Dragon - Địa chỉ: 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để được hướng dẫn.

Số điện thoại: 096.663.579 / 0787.678.666

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình;
- Báo Đấu thầu ngày 28/12/2023 và 03/01/2024;
- UBND xã Vạn Ninh
- Công TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT về tài sản công;
- Website Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình;
- Website Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;
- Website UBND huyện Quảng Ninh;
- Website Công ty Đấu giá hợp danh Dragon;
- Lưu HS.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồ Quyết