

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
BẮC TRUNG BỘ**  
Số: 18/2023/TB-ĐG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Đồng Hới, ngày 12 tháng 08 năm 2023

## **THÔNG BÁO CÔNG KHAI VIỆC ĐẤU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất để cho thuê thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.**

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ  
- 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: Tầng 6 - Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình - 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 để cho thuê thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

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

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 3417, thuộc Tờ bản đồ số 21 tại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (Theo chính lý địa chính Khu đất Trung tâm dịch vụ thương mại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 24/8/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình ký duyệt ngày 19/9/2022), có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất rừng sản xuất (đường quy hoạch rộng 36m);

+ Phía Đông: Giáp đất rừng sản xuất (đường quy hoạch rộng 36m);

+ Phía Nam: Giáp đất rừng sản xuất;

+ Phía Tây: Giáp đất rừng sản xuất.

- Diện tích thửa đất: 5.876,6 m<sup>2</sup> (Năm nghìn tám trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông). Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình quản lý.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD) đưa ra đấu giá để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 687/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình, cụ thể:

+ Mục tiêu dự án: Xây dựng trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp để phục vụ kinh doanh nông sản, nhu yếu phẩm và cung cấp nhiên liệu xăng, dầu.

+ Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng các hạng mục Cây xăng dầu và công trình phụ trợ; siêu thị nông sản; nhà kho; quán cà phê; nhà ở và làm việc; cây xăng, cảnh quan, bãi đỗ xe.

+ Tổng vốn đầu tư của dự án: 50 tỷ đồng (Năm mươi tỷ đồng).

- Hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 2945/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu tái định cư và tạo quỹ đất phía Tây Nam Trung tâm huyện lỵ mới, huyện Quảng Trạch, tỷ lệ 1/500. Trong đó:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

**3.2. Giá khởi điểm: 94.852.000 đồng/năm** (Bằng chữ: Chín mươi bốn triệu tám trăm năm mươi hai 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 17/8/2023 đến 16h30' ngày 07/9/2023 tại Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ. Địa chỉ: 19 Lý Thường Kiệt, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**Tiền mua hồ sơ đấu giá: 3.000.000 đồng/1 hồ sơ** (Bằng chữ: Ba triệu đồng/01 hồ sơ).

**4.2. Tổ chức xem tài sản:**

Từ 8h00 ngày 24/8/2023 đến hết 16h30' ngày 25/8/2023 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Địa chỉ: xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

**4.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**4.3.1. Điều kiện được 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, 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 Phương án đấu giá đưa ra.

Các đối tượng 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 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; cam kết 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.

- 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 không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 3 Điều 2 phương án kèm theo Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình.

+ 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 kinh doanh hoặc xác nhận của cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh).

- 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 có đủ năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật.

- 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

#### **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:

4.3.2.1. 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; cam kết 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.

- Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính (bản sao chứng thực):

+ 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 quy định tại khoản 3 Điều 2 phương án kèm theo Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình, cụ thể: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập của năm gần nhất liền kề trước thời điểm đấu giá của nhà đầu tư (báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập năm 2022) hoặc Văn bản xác nhận số dư tiền gửi của doanh nghiệp (tiền Việt Nam đồng) nơi doanh nghiệp 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.

+ Có Văn bản cam kết của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đảm bảo hỗ trợ phần vốn còn lại để thực hiện dự án.

- Phương án đề xuất dự án phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 687/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt.

- Văn bản cam kết về tiến độ thực hiện dự án: Nhà đầu tư 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.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thể hiện ngành nghề kinh doanh phù hợp), trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì có văn bản xác nhận của cơ quan cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức; Chứng minh nhân dân (Căn cước công dân) hoặc các giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của người đứng đầu tổ chức đó; Biên bản họp thống nhất tham gia đấu giá tài sản của 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 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).

- 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 Cục Thuế tỉnh Quảng Bình thể hiện doanh nghiệp không nợ các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước 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 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.

#### 4.3.2.2. Phiếu trả giá (đựng trong túi thứ hai).

Phiếu trả giá do Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ phát hành (theo mẫu và đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá) đã được điền đầy đủ thông tin.

Mỗi tổ chức kinh tế chỉ thực hiện bỏ phiếu trả giá 01 lần duy nhất trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá;

**5. Nộp tiền đặt trước đấu giá:**

- Số tiền đặt trước: 18.970.400 đồng (Bằng chữ: Mười tám triệu chín trăm bảy mươi nghìn bốn trăm đồng);

+ Thời gian nộp tiền đặt trước và bỏ phiếu trả giá: Từ 8h00 ngày 5/9/2023 đến 16h30 ngày 07/9/2023.

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ.

+ 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 3417 Tờ bản đồ số 21.

**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 Bắc Trung Bộ trước 16h30' ngày 07/9/2023. Không hoàn trả hồ sơ đối với khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**6. Bước giá:** 10.000.000 đồng/bước giá (Bằng chữ: Mười triệu đồng/ bước 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: 09h30' ngày 10/9/2023

- Địa điểm đấu giá: Phòng Đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ.

- 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).

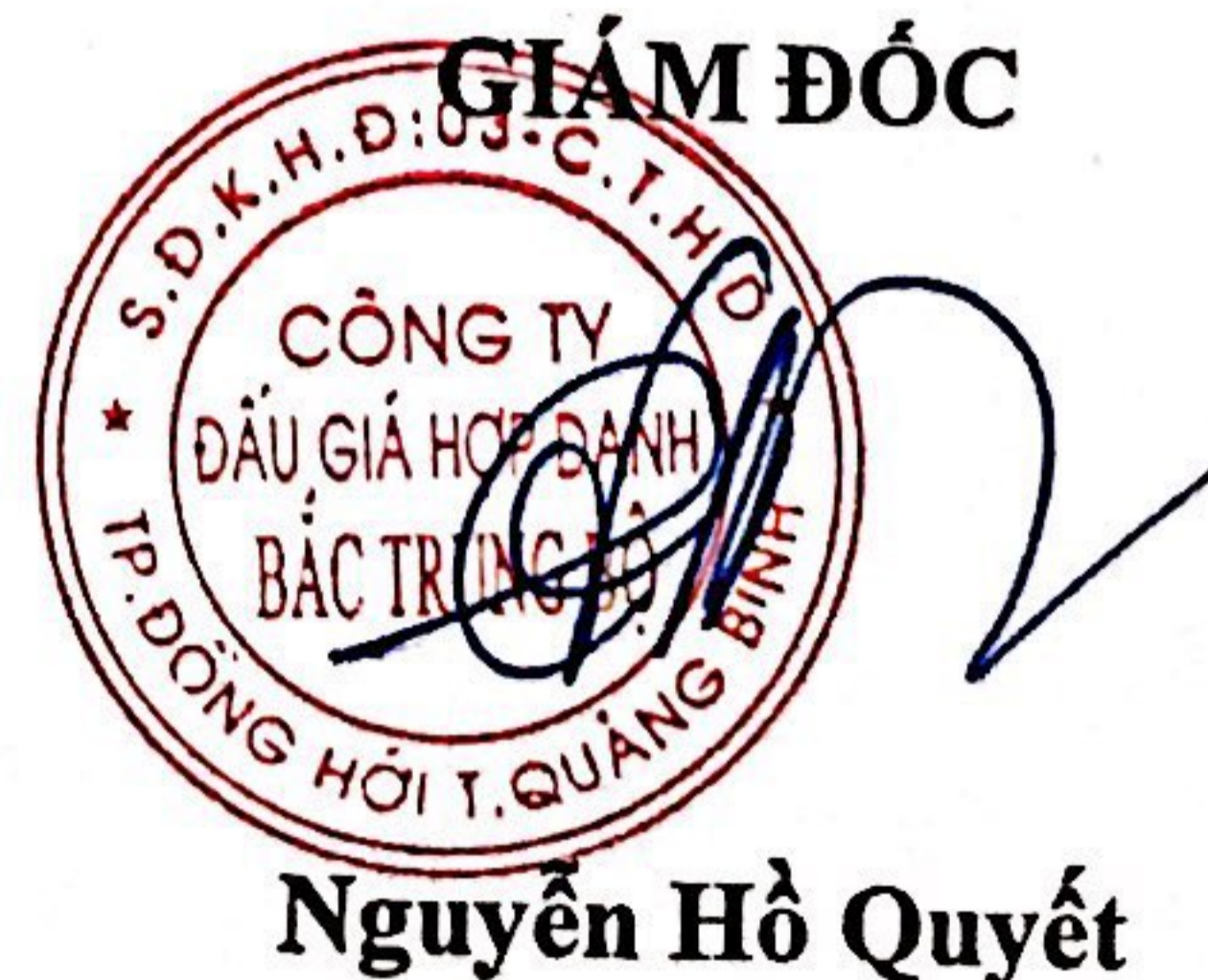
- Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Mọi chi tiết cụ thể xin liên hệ theo địa chỉ: Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ - 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;
- UBND huyện Quảng Trạch (đăng công thông tin)
- UBND xã Quảng Phương (Phát thanh)
- Cổng TTĐTQG về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT về tài sản nhà nước;
- Sở TP tỉnh Quảng Bình (đăng công thông tin).
- Sở TNMT tỉnh Quảng Bình (đăng công thông tin)
- Lưu HS.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Hồ Quyết**

