



- Diện tích thửa đất: 1.045,5 m<sup>2</sup> (Một nghìn không trăm bốn mươi lăm phẩy năm 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) để thực hiện Dự án Trung tâm vui chơi giải trí tại Tổ dân phố 7, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 613/QĐ- UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh, cụ thể:

+ Mục tiêu xây dựng: Xây dựng Trung tâm kinh doanh vui chơi, giải trí và phục vụ đồ uống;

+ Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng khu câu lạc bộ, trung tâm kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí; sân, đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh; công, hàng rào, nhà bảo vệ và các công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Vốn đầu tư của dự án dự kiến: 35 tỷ đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng);

- Hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 481/QĐ- UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500. Trong đó:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%;

+ Tầng cao tối đa: Thấp hơn 10 tầng.

- Hình thức cho thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

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

**3.3. Giá khởi điểm: 111.408.000 đồng/năm (Bằng chữ : Một trăm mười một triệu bốn trăm linh tám nghìn đồng mỗi năm).**

**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 và bỏ phiếu trả giá:**

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá: Từ ngày 28/12/2022 đến hết 16h30' ngày 16/01/2023.

Địa điểm: trụ sở 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: 1.000.000 đồng/1 hồ sơ (Một triệu đồng).**

**4.2. Tổ chức xem tài sản:**

Từ ngày 06/01/2023 đến hết ngày 07/01/2023 trong giờ hành chính; khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ để được hướng dẫn.

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

#### 4.3.1. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai 2013 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 Điều 3 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đối với Khu đất thương mại dịch vụ có ký hiệu TMD 21 theo Quyết định 2463/QĐ-UBND ngày 13/09/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình, không gây độc hại, 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:

- Điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án, cụ thể:

+ Có hồ sơ đề xuất thực hiện dự án phù hợp với phương án sử dụng đất, quy mô đầu tư dự án theo khoản 1 Điều 3 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đối với Khu đất thương mại dịch vụ có ký hiệu TMD 21.

+ Vốn chủ sở hữu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án (Vốn đầu tư của dự án: 35 tỷ đồng). Đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đã và đang thực hiện. Phần vốn còn lại (ngoài phần vốn chủ sở hữu) phải có cam kết của tổ chức tín dụng cung cấp đủ để thực hiện dự án.

+ 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).

+ Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo đúng quy định của pháp luật về thuế.

- 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, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

- 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.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo mẫu của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ phát hành, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá, 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.

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

- Một tổ chức kinh tế có nhiều đơn vị trực thuộc thì 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; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp 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 (04 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 của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ 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; 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;

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ phải kèm theo các giấy tờ sau:

+ Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân (hoặc Căn cước công dân) người đại diện theo pháp luật của tổ chức trực tiếp tham gia đấu giá.

+ Giấy ủy quyền cho người tham gia đấu giá (trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp tham gia đấu giá); bản sao Chứng minh nhân dân (hoặc Căn cước công dân) của người được ủy quyền.

+ Giấy giới thiệu cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Văn bản 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 phép 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 (tùy theo điều lệ của Công ty) đối với Công ty cổ phần hoặc hội đồng thành viên đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn (bản sao công chứng).

- Các giấy tờ chứng minh điều kiện về vốn, kỹ thuật, năng lực tài chính gồm:

+ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán độc lập tại thời điểm gần nhất; bảng kê các dự án và nguồn vốn thuộc chủ sở hữu mà nhà đầu tư đã và đang thực hiện (nếu có).

+ Đối với các tổ chức kinh tế mới thành lập: Báo cáo tài chính thời điểm gần nhất (đã được kiểm toán độc lập). Trường hợp chưa có báo cáo tài chính thì có tài liệu chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định, cụ thể: nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp; bảng kê các dự án và nguồn vốn thuộc chủ sở hữu mà nhà đầu tư đã và đang thực hiện (nếu có).

- 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 (bản sao công chứng).

- Văn bản xác nhận của cơ quan thuế về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước tính đến thời điểm nộp hồ sơ (bản sao công chứng).

- Văn bản cam kết của Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đảm bảo hỗ trợ nguồn tín dụng phần vốn còn lại đảm bảo quy định để thực hiện dự án khi trúng đấu giá (bản sao công chứng).

- Phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với phương án sử dụng đất và Quyết định chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận, trong đó nêu rõ tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư, diện tích đất thực hiện dự án (bản sao công chứng).

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

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo 04 bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu một trong các giấy tờ sau: Thẻ căn cước công dân (theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Luật căn cước công dân) hoặc Chứng minh nhân dân (theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 05/1999/NĐ-CP) hoặc hộ chiếu (theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 136/2007/NĐ-CP) hoặc Giấy chứng minh sĩ quan (theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 130/2008/NĐ-CP) hoặc Chứng minh quân nhân chuyên nghiệp, công nhân và viên chức quốc phòng (theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 59/2016/NĐ-CP). Những người 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: **22.281.600 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu hai trăm tám mươi một nghìn sáu trăm đồng);

- Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ sẽ thông báo cho từng khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá và không đủ điều kiện tham gia đấu giá trong vòng 01 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

Người đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ:

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong các ngày 16/01/2023, 17/01/2023 và cho đến trước 16h30' ngày 18/01/2023.

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

+ Số tài khoản: **5311 0002 778899** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Quảng Bình.

+ Nội dung chuyển khoản: Tổ chức kinh tế" nộp tiền đặt trước đấu giá thừa đất có ký hiệu TMD 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 18/01/2023. Không hoàn trả hồ sơ đối với khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

#### 6. Bước giá:

- Số tiền trả giá tối thiểu từ 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) trở lên/ lần trả giá.

- Trong trường hợp lô đất có từ 02 Tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp để chọn ra Tổ chức kinh tế trúng đấu giá. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá cao nhất đã trả, bước giá tối thiểu để tổ chức đấu giá tiếp là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

#### 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: 08h30' ngày 19/01/2023

- 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).

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:**

- Công TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử về tài sản công;
- Trang thông tin điện tử Sở TN&MT;
- Niêm yết tại TT phát triển quỹ đất; Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ và UBND phường Đồng Phú;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hồ Quyết**