

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Quyền sử dụng đất để cho thuê thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Ngân Thủy (thửa đất số 312, tờ bản đồ số 10) tại xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, 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: 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 Cửa hàng xăng dầu Ngân Thủy (thửa đất số 312, tờ bản đồ số 10) tại xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

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

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 312, thuộc Tờ bản đồ số 10, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (Theo chính lý địa chính Khu đất: Cửa hàng xăng dầu Ngân Thủy do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình lập ngày 14/9/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình ký duyệt ngày 19/9/2022), có ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp với đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Tây Bắc: Giáp với đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Tây Nam: Giáp với đất trồng cây lâu năm;

+ Phía Đông Nam: Giáp với hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 9B;

- Diện tích khu đất: 2.000,0 m² (Hai nghìn mét vuông).

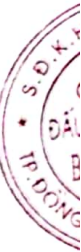
Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình quản lý.

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

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

3.2. Giá khởi điểm: 1.096.000 đồng/năm (Bằng chữ: Một triệu không trăm chín mươi sáu 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 03/10/2023 đến 16h30' ngày 23/10/2023 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: 1.000.000 đồng/1 hồ sơ (Bằng chữ: Một triệu đồng/01 hồ sơ).

4.2. Tổ chức xem tài sản:

Từ 8h00 ngày 18/10/2023 đến hết 16h30' ngày 19/10/2023 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Địa chỉ: xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, 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:

4.3.1.1. 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 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 Quyết định số 3138/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 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 quy định này.

- 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.

4.3.1.2. Điều kiện được tham gia đấu giá

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 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 Quyết định số 3138/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình.

+ 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 mục 1.3 khoản 1 Điều 3 Quyết định số 3138/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình. Đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đã và đang thực hiện. Trong trường hợp chủ sở hữu không đảm bảo vốn để thực hiện tất cả các dự án thì phần vốn còn lại (ngoài phần vốn chủ sở hữu) phải có cam kết của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cung cấp đủ để thực hiện dự án.

+ Có ngành nghề kinh doanh bán buôn xăng dầu (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 đơn vị tổ chức đấu giá 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, cam kết thực hiện dự án đúng tiến độ do cơ quan có thẩm quyền quy định, 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 bản sao công chứng) (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 Tổ chức đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết khi trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định; 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.

- 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 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 thống nhất tham gia đấu giá tài sản của hội đồng cổ đông/hội đồng quản trị đối với Công

ty cổ phần (tùy thuộc vào điều lệ của công ty cổ phần) 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).

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

+ Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoặc kiểm toán độc lập; bản 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; bản kê các dự án và nguồn vốn thuộc chủ sở hữu mà nhà đầu tư đã và đang thực hiện (nếu có).

+ Đối với trường hợp tổ chức kinh tế không đảm bảo vốn để thực hiện tất cả các 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.

- 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 tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

- 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.

- Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo Điều 13 của Quyết định số 3138/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình thì Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm hoàn trả lại tiền hồ sơ cho người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày có văn bản thông báo tại Điều 13 Quyết định số 3138/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình).

- Đối với các tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá sau khi được xét duyệt hồ sơ phải có Thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá của cơ quan có thẩm quyền; biên lai hoặc chứng từ về nộp tiền đặt trước.

- 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 10 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 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 đã được thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình và đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ) 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: **219.200 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm mười chín nghìn hai trăm đồng);
+ Thời gian nộp tiền đặt trước và bỏ phiếu trả giá: Từ 8h00 ngày 23/10/2023 đến 16h30 ngày 25/10/2023.

+ 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 312, tờ bản đồ số 10.

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 25/10/2023. Không hoàn trả hồ sơ đối với khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

6. Bước giá: 300.000 đồng/bước giá (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng/ bước giá)

Áp dụng trong trường hợp lô đất 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 để chọn ra Tổ chức kinh tế trúng đấu giá. 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: 14h00' ngày 26/10/2023

- 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;
- Báo Quảng Bình ngày 28/9 và 03/10/2023;
- UBND xã Ngân Thủy;
- Cổng 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 Lệ Thủy;
- Website Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Bộ;
- Lưu HS.



Nguyễn Hồ Quyết