

**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH  
DRAGON**  
Số: 17/2024/TB-DG

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

Đồng Hới, ngày 18 tháng 03 năm 2024

### **THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN LẦN 2**

**Quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Trụ sở làm việc và kinh doanh, buôn bán (thửa đất số 1371, tờ bản đồ số 20) tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình**

**1. Tên, địa chỉ tổ chức đầu giá tài sản:** Công ty Đầu 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 đầu giá; giá khởi điểm:**

**3.1. Tài sản đầu giá:** Quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Trụ sở làm việc và kinh doanh, buôn bán (thửa đất số 1371, tờ bản đồ số 20) tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

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

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 1371, Tờ bản đồ số 20, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình (Theo chính lý địa chính Trụ sở làm việc và kinh doanh, buôn bán tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08/8/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 12/8/2022), có ranh giới như sau:

- + Phía Tây Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông;
- + Phía Đông Bắc: Giáp đất thủy lợi;
- + Phía Đông Nam: Giáp đất thủy lợi.

- Diện tích thửa đất: 707,2 m<sup>2</sup> (Bảy trăm linh bảy phẩy hai mét vuông).

Đất được giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường 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:** 1.266.000 đồng/ năm (Bằng chữ: Một triệu, hai trăm sáu 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 21/03/2024 đến 16h30' ngày 08/04/2024 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 02/04/2024 đến hết 16h30' ngày 03/04/2024 tại vị trí thửa đất đưa ra đấu giá. Địa chỉ: xã Quảng Lưu, huyện Quảng Trạch, 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 d 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 3686/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 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 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 quy định tại khoản 3 Điều 2 Phương án đấu giá

+ 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 vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật về thuế.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với chủ trương đầu tư (thể hiện ở Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc 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 đề thành 02 túi riêng biệt, gồm:

a) Hồ sơ tham gia đấu giá (10 bộ, trong đó có tối thiểu 04 bộ bản sao chứng thực, còn lại bản photo từ bản chính) (đựng trong túi thứ nhất) gồm những thành phần sau:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu và có đóng dấu của Công ty Đấu giá hợp danh Dragon 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 kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với chủ trương đầu tư (trường hợp ngành nghề kinh doanh không thể hiện ở giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì tổ chức kinh tế tham gia đấu giá có trách nhiệm cung cấp thông tin cho tổ chức đấu giá tài sản để tra cứu trên trang Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp); Căn cước công dân (Chứng minh nhân dân) hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác còn giá trị sử dụng của người





đúng đầu tổ chức đó phải trùng khớp với các giấy tờ trong hồ sơ (trường hợp không có sự thống nhất thông tin giữa giấy tờ tùy thân với thông tin tại giấy đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thì phải thực hiện thay đổi thông tin tại cơ quan cấp giấy chứng nhận hoặc có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền); 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).

- Các giấy tờ chứng minh năng lực tài chính:

+ Báo cáo tài chính năm gần nhất so với năm tham gia đấu giá đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán để xác định 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 đấu giá; Trường hợp tổ chức kinh tế đã sử dụng vốn chủ sở hữu để thực hiện các dự án khác (ngoài dự án đang tham gia đấu giá) thì phải có bảng kê và cam kết tự chịu trách nhiệm về tính chính xác danh mục các dự án đang thực hiện, phần vốn chủ sở hữu đã sử dụng cho các dự án đó để làm căn cứ xác định vốn chủ sở hữu còn lại 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 đấu giá.

+ Cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án ngoài vốn chủ sở hữu dành để thực hiện dự án.

- 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 thông báo công khai việc đấu giá tài sản lần 1 của tổ chức đấu giá tài sản.

- Văn bản xác nhận của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình về việc tổ chức kinh tế tham gia đấu giá không nợ các khoản nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước tính đến thời điểm thông báo công khai việc đấu giá tài sản lần 1 của tổ chức đấu giá tài sản. Trường hợp tổ chức kinh tế không đăng ký kê khai và nộp thuế trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, thì ngoài văn bản xác nhận của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình về việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh phải có thêm văn bản xác nhận của Cục Thuế tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đăng ký kê khai và nộp thuế.

- 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

thẻ 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 tổ chức kinh tế đăng ký tham gia đấu giá là Công ty thì có giấy tờ, tài liệu thể hiện thông tin các tổ chức, cá nhân góp vốn 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 thống nhất với tổ chức có tài sản và đóng dấu 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: **253.200 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba nghìn hai trăm đồng);

+ Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 8h00 ngày 04/04/2024 đến 16h30 ngày 08/04/2024.

+ 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: **"Tên tổ chức kinh tế" nộp tiền đặt trước đấu giá thửa đất số 1371, tờ bản đồ số 20 tại xã Quảng Lưu.**

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 08/04/2024. 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 500.000 đồng (Năm trăm nghìn 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: 14h00' ngày 11/04/2024

- 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 Đầu 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;
- Bảo Đầu thầu ngày 18/03/2024 và 21/03/2024;
- UBND xã Quảng Lưu
- Công TIDTQG về đầu giá tài sản;
- Trang TIDT 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 Trạch;
- Website Công ty Đầu giá hợp danh Dragon;
- Lưu HS.

