

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
THANH NAM**

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

Số: 110/TB-ĐGTS

Long An, ngày 01 tháng 6 năm 2023

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 161/HĐDV-ĐGTS ngày 08/8/2022 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 02) số 110/PLHĐDV-ĐGTS ngày 29/5/2023 được ký kết giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa và Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam về việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp nhà nước cho thuê đất được tổ chức đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, Quốc lộ 1, khu phố Thanh Xuân, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An) thông báo đấu giá tài sản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa (Đường Lê Quốc Sản, Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An) cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá và giá khởi điểm:

- Đấu giá quyền sử dụng đất do Nhà nước quản lý để cho thuê đất diện tích 65.799m² (bao gồm diện tích lộ giới 1.047m²) có điều kiện do Nhà nước quản lý để cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần sử dụng vào mục đích đầu tư thực hiện dự án Nhà máy điện rác trên địa bàn huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (ban hành kèm theo Quyết định số 12439/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh được điều chỉnh tại Quyết định 1547/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh), cụ thể như sau:

1.1. Danh mục vị trí, loại đất, diện tích và hạ tầng kỹ thuật tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có):

- Vị trí khu đất: được xác định theo Mảnh Trích đo địa chính số 97-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa lập được Sổ Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 16/11/2021.

- Loại đất đấu giá quyền sử dụng đất: Đất bãi thải, xử lý chất thải (Đất thương mại, dịch vụ).

- Diện tích khu đất: 65.799m², bao gồm diện tích lộ giới 1.047m² tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 5, xã Tân Đông, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

1.2. Mục đích, hình thức, thời hạn thuê đất khi đấu giá:

- Mục đích cho thuê đất: thực hiện dự án Nhà máy điện rác.

- Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

1.3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước phê duyệt theo quy định:

- Theo quy hoạch sử dụng đất: phù hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Thạnh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 10/8/2018.

- Theo kế hoạch sử dụng đất: phù hợp kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Thạnh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5205/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Thạnh Hóa về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất.

- Theo quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới: phù hợp quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới được UBND huyện Thạnh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 và Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 26/11/2019.

Tổng giá trị khởi điểm: 14.449.293.000 đồng (Mười bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa phối hợp với các đơn vị liên quan tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản bán đấu giá ngày 19/6/2023 và ngày 20/6/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên hệ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa để được hướng dẫn (Đường Lê Quốc Sán, Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An)

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá cho đến 16 giờ ngày 21/6/2023 (trong ngày, giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, Quốc lộ 1, khu phố Thanh Xuân, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An).

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 2.889.000.000 đồng/hồ sơ

- Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề (bước giá được thông báo cụ thể trước khi tổ chức tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá).

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày thông báo, niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 21/6/2023 (trong ngày, giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, Quốc Lộ 1, Khu phố Thanh Xuân, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An).

6. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

* Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Là tổ chức thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu sử dụng đất để đầu tư Nhà máy điện rác theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp theo khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Một tổ chức 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.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ điều kiện như sau:

- Về tiêu chí xét chọn hồ sơ tham gia đấu giá có điều kiện: thực hiện theo Văn bản số 8357/UBND-KT ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Long An (Kèm theo tiêu chí xét chọn). Quyết định số 12439/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh Long An về việc phương án đấu giá quyền sử dụng đất 65.799m² (bao gồm diện tích lộ giới 1.047m²) có điều kiện do Nhà nước quản lý để cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần sử dụng vào mục đích đầu tư thực hiện dự án Nhà máy điện rác trên địa bàn huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An và Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Long An về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất đầu tư thực hiện dự án Nhà máy điện rác trên địa bàn huyện Thạnh Hóa.

- Về chi tiết các tiêu chí bắt buộc:

Nhà đầu tư chứng minh tư cách hợp lệ:

+ Có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu có giá trị pháp lý tương đương do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đăng có hiệu lực pháp luật.

+ Có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp với mục tiêu đầu tư dự án tối thiểu là mã ngành 3821, 38210.

+ Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư (trong đó có nội dung cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận), nhà đầu tư có thể tham khảo mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 03/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận liên danh (bản chính) quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

Trường hợp là hợp tác đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, các nhà đầu tư phải có hợp đồng BCC đảm bảo các nội dung theo Điều 27, Điều 28 Luật Đầu tư năm 2020. Vốn chủ sở hữu, kết quả kinh doanh,... trong liên danh/hợp đồng BCC là tổng vốn chủ sở hữu, kết quả kinh doanh của từng thành viên trong liên danh/hợp đồng BCC.

Nhà đầu tư phải đảm bảo năng lực tài chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “2. 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:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”.

+ Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của Công ty như: Báo cáo tài chính 02 năm liền kề gần nhất của nhà đầu tư đã được kiểm toán; năng lực kinh nghiệm kèm theo hồ sơ cam kết sử dụng công nghệ của các nước G7, EU và công nghệ này đã được áp dụng tại các dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt có đặc điểm tương tự ở Việt Nam.

+ Trong thời gian 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, nhà đầu tư trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng. Trong thời hạn 24 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, nhà đầu tư phải triển khai, xây dựng và hoàn thành dự án. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm triển khai và hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Nhà đầu tư có hồ sơ đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phát hành (trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch (sử dụng đất, xây dựng, môi trường, ... đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

Ghi chú: “Đối với tài liệu của nhà đầu tư nước ngoài: Căn cứ Điều 4 Nghị định 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự: “Điều 4. Yêu cầu chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự...2. Để được công nhận và sử dụng tại Việt Nam, các giấy tờ, tài liệu của nước

ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này”. Do đó, đối với các giấy tờ, tài liệu của nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định 111/2011/NĐ-CP của Chính phủ”.

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đủ thành phần, số lượng theo yêu cầu. Hồ sơ dự án phải thể hiện, khẳng định.

+ Công nghệ xử lý rác có thu hồi năng lượng (Plasma; đốt rác thu hồi năng lượng; nhiệt phân hay khí hóa tạo ra khí cháy để thu hồi năng lượng).

+ Công suất xử lý rác của nhà máy: tối thiểu từ 200 tấn/ ngày đêm.

Nhà đầu tư 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 trên địa bàn tỉnh.

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

- Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam theo quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Tổ chức tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (có công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho người thay thế mình tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do đơn vị tổ chức đấu giá phát hành).

- Bản sao CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật.

- Giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật (trường hợp ủy quyền).

- Giấy cam kết không vi phạm pháp luật về đất đai.

- Giấy cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đầu tư, xây dựng công trình đúng thời gian, tiến độ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Giấy cam kết thực hiện việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai được quy định tại Điều 64 của Luật đất đai năm 2013.

- Các giấy tờ khác quy định tại khoản 2 mục 6 của Thông báo đấu giá tài sản này.

7. Thời gian, địa điểm xét duyệt hồ sơ đấu giá:

- Thời gian xét duyệt hồ sơ đấu giá: Từ ngày 22/6/2023 đến 10/7/2023.

- Địa điểm xét duyệt hồ sơ đấu giá: Tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thanh Hóa

8. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 14/7/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 17/7/2023 (trừ ngày nghỉ).

- Địa điểm nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản thanh toán của Công ty đấu giá hợp danh Thanh Nam số 070105589891, tại ngân hàng Sacombank Chi nhánh Long An – PGD Thủ Thừa hoặc bằng thư bảo lãnh ngân hàng.

9. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:

- Thời gian nộp phiếu trả giá: Chậm nhất là 16 giờ 30 phút ngày 17/7/2023 khi nộp phiếu trả giá tổ chức tham gia đấu giá phải xuất trình giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (đối với tổ chức nộp tiền mặt). Hoặc cung cấp bản chính thư bảo lãnh ngân hàng (đối với tổ chức thực hiện thư bảo lãnh ngân hàng).

- Địa điểm nộp phiếu trả giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, Quốc Lộ 1, Khu phố Thanh Xuân, phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An).

10. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có tối thiểu 02 hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 19/7/2023.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Hội trường Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa (Đường Lê Quốc Sản, Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An).

12. Hình thức, phương thức và cách thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Kết hợp hai hình thức trong một cuộc đấu giá. Vòng 01 đấu giá bằng bỏ phiếu kín gián tiếp khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Vòng 02 đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Cách thức trả giá:

* Vòng 01 (đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp): Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải ghi vào phiếu trả giá với một mức giá cao hơn giá khởi điểm ít nhất bằng một bước giá (Giá khởi điểm + tối thiểu một bước giá), sau đó dán niêm phong và bỏ vào thùng phiếu tại Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam.

+ Nếu cuộc đấu giá chỉ có 01 phiếu trả giá thì Đấu giá viên không tổ chức cuộc đấu giá (Đấu giá không thành).

+ Nếu cuộc đấu giá có dưới 04 phiếu trả giá hợp lệ thì chọn tỷ lệ 100% để tham gia đấu giá tiếp vòng 02.

+ Nếu cuộc đấu giá có trên 04 phiếu trả giá hợp lệ sẽ chọn tỷ lệ 50% phiếu có giá trả cao nhất để tiếp tục tham gia đấu giá vòng 02

+ Ghi chú: Trường hợp cuộc đấu giá có nhiều phiếu trả giá cao, hợp lệ và bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra đủ số lượng theo quy định như trên để tham gia đấu giá tiếp vòng 02.

* Vòng 02 (đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá): Người tham gia đấu giá được chọn để đấu giá Vòng 02 sẽ tiếp tục tham gia đấu giá với hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

+ Giá cao nhất của Vòng 01 là giá khởi điểm của Vòng trả giá thứ 02.

+ Người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia trả giá tiếp thì giơ tay để thực hiện việc trả giá, người trả sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng 01 bước giá theo quy định. Sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người tham gia trả giá tiếp thì Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp tại vòng 02 không có người tham gia trả giá tiếp thì người trả giá cao nhất tại vòng 01 là người trúng đấu giá. Nếu vòng 01 có nhiều người trả giá cao nhất và bằng nhau thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Tổ chức tham gia đấu giá có nhu cầu xin liên hệ tại:

+ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Thạnh Hóa (Đường Lê Quốc Sản, Khu phố 2, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An).

+ Công ty Đấu giá hợp danh Thanh Nam (Số 181, QL1, KP Thanh Xuân, phường 5, TP Tân An, tỉnh Long An). điện thoại số 0966607744, 0397766794./.

Nơi nhận

- Niêm yết tại Ban QLDA ĐTXD huyện Thạnh Hóa;
- Niêm yết tại UBND Tân Đông;
- Website: dgts.moj.gov.vn, taisancong.vn;
- Tổ chức tham gia đấu giá;
- Niêm yết tại Công ty ĐGHD Thanh Nam;
- Lưu H/S.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Trung