

SỞ TƯ PHÁP TỈNH QUẢNG NINH
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
QUẢNG NINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 05/2021/TB-ĐGQSDĐT

Quảng Ninh, ngày 09 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

“Quyền sử dụng đất thuê 50 năm trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện khu đất dịch vụ thương mại thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh”

Điều 1. Tên địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá.

1. **Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

2. **Người có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều; Địa chỉ: Phường Đông Triều, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

3. **Đơn vị được giao tổ chức thực hiện:** Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Đông Triều; Địa chỉ: Khu 3, phường Đông Triều, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2: Thông tin về tài sản đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Đông Triều giao Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thuê 50 năm trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện khu đất dịch vụ thương mại thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh, chi tiết như sau:

1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất.

1.1. Loại đất: Đất dịch vụ thương mại.

1.2. Vị trí: thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Điều chỉnh) Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều đã được UBND thị xã Đông Triều phê duyệt tại Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 27/3/2018, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 05/11/2020, phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

1.3. Diện tích: Khu đất đấu giá theo Quy hoạch được duyệt **7.349,2m²** trong đó:

- Đất xây dựng công trình: 3.268,0m²;

+ Khối nhà thương mại 7 tầng (01 tầng hầm để xe): 1.228,0m²;

+ Khối nhà thương mại liên kế 4 tầng: 2.040,0 m²;

- Đất cây xanh: 549,0 m².

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 3.532,2m²;

+ Bãi đỗ xe ô tô: 674,8 m².

+ Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 2.857,4 m².

1.4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất: Khu đất dịch vụ thương mại đã được bồi thường giải phóng mặt bằng xong, đã đầu tư xây dựng xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối đồng bộ chung với khu vực: san nền, đường giao thông, đường điện, hệ thống cấp thoát nước.



1.5. Nguồn gốc đất: Quyền sử dụng khu đất dịch vụ thương mại thuộc sở hữu Nhà nước.

1.6. Mục đích sử dụng đất: là khu đất dịch vụ thương mại, hoạt động đa chức năng về kinh doanh hàng hóa và các loại hình dịch vụ phục vụ nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí của nhân dân khu vực phường Mạo Khê và khu vực lân cận.

1.7. Hình thức sử dụng, thời hạn cho thuê đất của thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư.

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Đất xây dựng khu dịch vụ thương mại thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều có tổng diện tích đất 7.349,2m² là công trình xây dựng theo hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa, kết cấu BTCT bền vững. Trong đó:

a. Đất xây dựng công trình: 3.268,0m², trong đó có tổng diện tích sàn xây dựng là 17.882,8m², cụ thể:

- Khối nhà thương mại 7 tầng (trong đó có 01 tầng hầm và 07 tầng nổi): có diện tích xây dựng là: 1.228,0m²; diện tích sàn xây dựng là: 9.208m².

- Khối nhà thương mại liên kế 4 tầng nổi: có diện tích xây dựng là: 2.040,0m²; diện tích sàn xây dựng là: 8.674,8m².

b. Đất cây xanh: 549,0m².

c. Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 3.532,2m². Trong đó:

- Bãi đỗ xe ô tô: 674,8m².

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: 2.857,4m².

Diện tích khu đất dịch vụ được quy định tại bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thị xã Đông Triều

3. Quy mô đầu tư xây dựng dự án:

- Dự kiến tổng mức đầu tư thực hiện dự án (TMĐT): **182.982.592.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi hai tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn*) bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng và tiền trúng đấu giá cấp QSD đất (tạm xác định theo giá sàn), cụ thể:

+ Tổng chi phí đầu tư xây dựng dự kiến là: 152.025.850.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi ngàn*) tại Quyết định số 1125 /QĐ-UBND ngày 17/ 06/2021 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư Dự án: Đất dịch vụ thương mại thuộc Khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều.

+ Tiền thuê đất dự kiến là: **30.956.742.000** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tỷ, chín trăm năm mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi hai ngàn đồng*) tạm xác định theo giá khởi điểm, do phải nộp toàn bộ tiền thuê đất trước khi triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Diện tích; Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá ; Bước giá;

STT	Diện tích(m ²)	Mục đích sử dụng	Đơn giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Giá khởi điểm (Đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (Đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng)
1	2	3	4	5=2*4	6	7	8
Quyền sử dụng đất thuê 50 năm trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện khu đất dịch vụ thương mại thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh							
1	3.268,0	Đất xây dựng công trình: <i>Khối nhà thương mại 7 tầng; Khối nhà thương mại liền kề 4 tầng</i>	4.011.694	29.482.742.000	5.890.000.000	3.000.000	1.474.000.000
2	4081,2	Đất khác: <i>Đất cây xanh; Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật; Bãi đỗ xe ô tô</i>					
Cộng	7.349,2			29.482.742.000	5.890.000.000	3.000.000	1.474.000.000

Điều 4. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thẩm định điều kiện đối với người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá:

- Từ ngày **10/11/2021** đến ngày **24/11/2021** (Trong giờ hành chính buổi sáng từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00, trừ thứ 7 và chủ nhật) tại địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Ngày **25/11/2021** (Từ 8h00 đến 11h30, buổi chiều từ 13h30 đến 16h00) tại UBND phường Mạo Khê; Địa chỉ: Phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

- Ngày **26/11/2021** (từ 8h00 đến 10h00) tại địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đông Triều; Địa chỉ: Phường Đông Triều, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 23/11/2021 đến ngày 25/11/2021 (sáng từ 8h00 đến 11h30, chiều từ 14h00 đến 16h00) tại thực địa khu đất đấu giá (Phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh);

- Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết thời gian thu hồ sơ đấu giá.

* **Lưu ý:** Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có yêu cầu xem tài sản sẽ được coi là tự chịu trách nhiệm về việc xem tài sản đấu giá.

3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ ngày **24/11/2021** đến 11h30 ngày **26/11/2021** vào số tài khoản: **44010003838368** của Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước như sau: (Người tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá khu đất dịch vụ thương mại thuộc khu dân cư tại khu Vĩnh Hòa, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Từ 14h30' ngày **29/11/2021** tại hội trường UBND phường Mạo Khê; Địa chỉ: Phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Điều 5. Đối tượng, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động đầu tư lĩnh vực thực hiện dự án, có đủ năng lực về kinh nghiệm và khả năng tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản đ, Điều 56, Luật Đất đai 2013.

Một tổ chức chỉ một đơn vị tham gia đấu giá; Trường hợp có hai (02) doanh nghiệp trở lên cùng thuộc 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.

2. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

2.1 Điều kiện tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Khoản 3, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013 như sau:

a1) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của với dự án (dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha) theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

Người tham gia đấu giá phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá để thực hiện dự án là vốn thực có của người tham gia đấu giá tính đến năm trước liền kề với năm người tham gia đấu giá đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện dự án.

- Trường hợp tại cùng một thời điểm, người tham gia đấu giá tham gia nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), người tham gia đấu giá phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác và đảm bảo tổng vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu người tham gia đấu giá cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác theo quy định. Phải xác định, giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho các dự án khác là bao nhiêu, dành cho dự án này là bao nhiêu tiền.

- Có cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (nếu có), 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: Văn bản cam kết của ngân hàng, tổ chức tài chính... cho vay để đầu tư dự án. Số tiền cam kết cho vay ít nhất phải bằng tổng mức đầu tư của dự án và số tiền sử dụng đất phải nộp trừ đi số vốn thuộc sở hữu của người tham gia đấu giá tại dự án.

- Tài liệu có liên quan để chứng minh khả năng tài chính của người tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

a2) 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:

Việc xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án 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 xác định theo các căn cứ quy định tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (*Trên cơ sở sao lục, lấy thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường*):

+ 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 (nếu có);

+ 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 (nếu có);

b) Có bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập trong đó có ngành nghề, chức năng hoạt động phù hợp theo quy định của pháp luật phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c) Khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối tượng tham gia đấu giá phải cung cấp 06 bộ hồ sơ: Hồ sơ năng lực chứng minh về năng lực và kinh nghiệm của đơn vị mình có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để đầu tư xây dựng thực hiện dự án theo quy định của pháp luật - Lập phương án kế hoạch triển khai thực hiện dự án khả thi, hiệu quả đáp ứng yêu cầu của dự án: Xây dựng và kinh doanh khu dịch vụ thương mại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, hoạt động đa chức năng về kinh doanh hàng hóa và các loại hình dịch vụ phục vụ nhu cầu mua sắm, vui chơi giải trí của nhân dân khu vực phường Mạo Khê và khu vực lân cận (*Vốn đầu tư và phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án*). Tổ chuyên gia của đơn vị thực hiện việc đấu giá tổ chức thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư, thẩm định dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng trước khi tổ chức phiên đấu giá theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Lựa chọn các đối tượng có đủ năng lực thực hiện dự án tham gia đấu giá;

d) Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu đơn do tổ chức đấu giá tài sản phát hành) và hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng thuộc khoản 1 điều 3 nêu trên được cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định đủ điều kiện (trong đó thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ do cấp có thẩm quyền quy định...):

- Nộp đủ tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước đúng thời hạn quy định.

- Có đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất (Theo mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên & Môi trường), được Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Quảng Ninh thẩm định).

đ) Nếu trúng đấu giá người tham gia đấu giá phải cam kết các nội dung theo điểm đ mục 2.2 phần VIII của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất thu tiền thuê đất số: 258/PA-UBND ngày 12/10/2021.

5.2.2. Cách thức tham gia đấu giá

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá được nhận một bộ hồ sơ đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh phát hành để đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch, bản đồ quy hoạch, bản trích lục khu đất đấu giá quyền sử dụng đất được xác nhận bởi Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Quảng Ninh;
- + Quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và Phương án đấu giá;
- + Quyết định phê duyệt giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư dự án;
- + Thông báo đấu giá;
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- + Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- + Đơn đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá);

Người tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và đáp ứng về điều kiện khi tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Chỉ những người mua hồ sơ đấu giá, nộp 06 bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định, có thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá của hội đồng thẩm định điều kiện đối với người tham gia đấu giá mới được công nhận là đủ điều kiện đấu giá.

- Lưu ý: Công ty không trả lại hồ sơ đối với các hồ sơ không đủ điều kiện.

VII. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu Giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Số điện thoại liên hệ: 0203 3816731;

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH QUẢNG NINH

Giám đốc



Trần Thị Ngọc