

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LẠNG SƠN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 104/TB -TTDVĐGTS

Lạng Sơn, ngày 20 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn (Địa chỉ: Tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công, Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

2. Tên, địa chỉ người có tài sản: Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn (Số 19 Lý Thái Tổ, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.)

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thửa đất số 156 tại Khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn

Danh mục loại đất, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích hình thức và thời gian sử dụng đất được quyết định đấu giá.

a) Loại đất đấu giá: Đất sản xuất kinh doanh, phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ.

b) Vị trí khu đất: Thửa đất số 156, vị trí, ranh giới, diện tích đất đấu giá được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 10-2019 do Công ty cổ phần Tư vấn tài nguyên số 1-Lạng Sơn trích đo, được UBND xã Tân Mỹ xác nhận ngày 22/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 22/4/2021.

c) Diện tích đấu giá: 125.773,3 m² đất.

d) Hạ tầng kỹ thuật: Thửa đất đã được đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, có ranh giới rõ ràng trên thực địa.

đ) Tài sản khác trên đất: Không

e) Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ.

f) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần thông qua hình thức đấu giá.

g) Thời hạn thuê đất: 50 năm.

h. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất.

* Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng, khu đất đấu giá được quy hoạch Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

* Quy hoạch xây dựng: Theo quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phi thuế quan giai đoạn I, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng- Lạng Sơn, khu đất trên được điều chỉnh quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh.

* Khu đất đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với 02 thửa đất số 156 và 178 tại Khu phi thuế quan giai đoạn 1, xã Tân Mỹ, huyện Văn Lãng tại Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 22/7/2021.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 1.260.000đồng/m² (Một triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng một mét vuông)

Tổng giá khởi điểm khu đất là: 158.474.358.000 đồng (Một trăm năm mươi tám tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm nghĩa vụ tài chính về đất.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

a. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ** (Năm triệu đồng);

b. Tiền đặt trước: **31.694.000.000 đồng** (Ba mươi một tỷ, sáu trăm chín mươi tư triệu đồng) ”

6. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá; xem tài sản; nộp tiền đặt trước; thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/10/2023 đến ngày 07/11/2023 tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn).

b. Thẩm định Hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 08/11/2023. Do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì thực hiện.

Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá: bên A phải thông báo bằng văn bản kết quả xét chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá và chuyển toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho bên B chậm nhất 14h00 ngày 08/11/2023 để bên B thông báo nộp tiền đặt trước và thực hiện

đấu giá theo quy định (phương thức thông báo cần phải đảm bảo tính bảo mật thông tin khách hàng đăng ký tham gia đấu giá).

c. Thời hạn, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/11/2023 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/11/2023, người đăng ký tham gia đấu giá nộp khoản tiền đặt trước vào một trong các tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản:

- Tài khoản số 8400238238888 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

- Tài khoản số 119000088684 tại Ngân hàng Công thương (Vietinbank) - Chi nhánh Lạng Sơn;

- Tài khoản số 35110000490991 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Lạng Sơn;

- Tài khoản số 0981000555666 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Lạng Sơn;

Lưu ý: Khoản tiền đặt trước được tính là hợp lệ khi báo có trong tài khoản của Trung tâm tính đến 17 giờ 00 phút ngày 09/11/2023.

Sau khi nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng theo quy định, khách hàng mang giấy nộp tiền đặt trước nộp cho Trung tâm theo thời hạn quy định trên.

d. Thời gian, địa điểm xem tài sản (*trong giờ hành chính*):

- Từ ngày: 20/10/2023 đến ngày 07/11/2023 khách hàng chủ động đi xem tài sản tại khu đất.

- Trong 02 ngày 30/10/2023 và ngày 31/10/2023 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn tổ chức cho khách hàng đi xem tài sản và giấy tờ về tài sản.

đ. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 10/11/2023 tại hội trường tầng 3 Trung tâm phục vụ hành chính công.

7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng được tham gia đấu giá : Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; có khả năng về tài chính.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá: Thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật Đất đai năm 2013, Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai.

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP;

TIN
UNG
DỊCH
ĐẤU
TÀI

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác; ngoài ra người tham gia đấu giá phải đáp ứng thêm các điều kiện sau:

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu, 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, phí tham gia đấu giá theo đúng quy định.

- Có đầy đủ hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Có năng lực tài chính minh bạch thể hiện trong báo cáo tài chính được kiểm toán và có lãi (ít nhất 3 năm) để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ dự án đầu tư (đối với tổ chức).

- Lập phương án (sơ bộ) đề xuất dự án đầu tư khi tham gia đấu giá đất; nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 15/2021/NĐ - CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, cụ thể gồm có:

+ Bản vẽ thiết kế sơ bộ gồm: Sơ đồ vị trí, địa điểm khu đất xây dựng; sơ bộ tổng mặt bằng của dự án; bản vẽ thể hiện giải pháp thiết kế sơ bộ công trình chính của dự án;

+ Thuyết minh về quy mô, tính chất của dự án, hiện trạng, ranh giới khu đất, thuyết minh về sự phù hợp với quy hoạch (nếu có), kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án; thuyết minh về giải pháp thiết kế sơ bộ;

+ Bản vẽ và thuyết minh sơ bộ về dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ (nếu có);

+ Tổng mức đầu tư của dự án lập theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Tiến độ thực hiện dự án.

- Có cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất theo quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu phi thuế quan giai đoạn I, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn với các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 1.8 và chiều cao xây dựng từ 1-3 tầng; cam kết đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng theo phương án thiết kế sơ bộ được chấp thuận, đúng tiến độ khi trúng đấu giá.

- Lĩnh vực đầu tư: sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp, chế biến, phân loại, đóng gói, vận chuyển, bảo quản hàng xuất khẩu, nhập khẩu. Các hoạt động này phải tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan về hàng hóa, dịch vụ cấm kinh doanh, hạn chế kinh doanh và kinh doanh có điều kiện

c. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá có đầy đủ điều kiện trên thì đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ theo quy định tại Điểm a Mục 5 của Thông báo này, viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tại Trung tâm trong thời hạn quy định tại Điểm a Mục 6 của Thông báo này (*Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá nộp 04 bộ hồ sơ tham gia đấu giá gồm 01 bộ bản chính và 03 bộ bản sao*).

Thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

* *Đối với cá nhân:*

- Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật;

- Có giấy tờ chứng minh có đủ điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định tại điểm b, mục 7 Thông báo này;

- Có phương án (sơ bộ) đề xuất dự án đầu tư khi tham gia đấu giá đất và theo lĩnh vực đầu tư quy định tại tại điểm b, mục 7 Thông báo này;

- Có giấy tờ chứng minh 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 theo quy định tại Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP;

- Có cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại tại điểm b, mục 7 Thông báo này.

* *Đối với tổ chức:*



- Bản sao có chứng thực Quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

- Đã nộp lệ phí môn bài năm 2023 (nếu thuộc đối tượng được miễn nộp lệ phí môn bài có văn bản chứng minh);

- Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người đại diện hợp pháp của tổ chức;

- Có báo cáo tài chính chứng minh có đủ điều kiện về năng lực tài chính được kiểm toán và có lãi (ít nhất 03 năm);

- Có phương án (sơ bộ) đề xuất dự án đầu tư khi tham gia đấu giá đất và theo lĩnh vực đầu tư quy định tại điểm b, mục 7 Thông báo này;

- Có giấy tờ chứng minh điều kiện về năng lực tài chính theo khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/8/2014 của Chính phủ.

- Có cam kết của tổ chức tín dụng về việc cam kết cho vay để nộp tiền sử dụng đất và đầu tư dự án theo quy định tại điểm b, mục 7 Thông báo này;

- Có cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất theo quy định tại điểm b, mục 7 Thông báo này.

* Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành;

* Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định;

* Có Giấy ủy quyền, Bản sao Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân còn được lưu hành theo quy định của pháp luật của người được ủy quyền (trong trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình thực hiện các công việc theo nội dung của Giấy ủy quyền hợp lệ được cơ quan có thẩm quyền cấp). Giấy ủy quyền phải được nộp cho Trung tâm trong giờ hành chính trước ngày tổ chức đấu giá tại Nơi tiếp nhận và đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (*Sảnh tầng 1 Trung tâm Phục vụ hành chính công; Địa chỉ: Phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn*).

* Người tham gia đấu giá cam kết thực hiện đầy đủ những quy định tại Quy chế cuộc đấu giá của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.

Người đã đăng ký tham gia đấu giá có Giấy nộp tiền trước theo quy định tại Điểm b Mục 5 và Điểm c Mục 6 của Thông báo này. Những trường hợp không nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện để tham gia đấu giá.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

b. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

c. Bước giá: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng)

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản (Địa chỉ: Tầng 3 Trung tâm Phục vụ hành chính công, phố Dã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, SĐT: 02053.719.220, 02053.717.994) hoặc trang fanpage của Trung tâm: “TTDV Đấu giá tài sản – Tỉnh Lạng Sơn” hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn (Số 19 Lý Thái Tổ, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.)

Nơi nhận:

- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp;
- Trang TTĐT Thời báo Tài chính Việt Nam - Bộ Tài chính;
- Trang TTĐT tỉnh Lạng Sơn;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Báo Lạng Sơn;
- Đài PTTH tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng PC03- Công an tỉnh Lạng Sơn;
- Niêm yết tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn; UBND xã Tân Mỹ;
- Sở Tư pháp tỉnh Lạng Sơn;
- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn;
- Lãnh đạo TT và VCTT;
- Lưu: VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC



Ngô Thị Ngọc Hà