

**CHI NHÁNH TẠI SÓC TRĂNG  
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
NGUYỄN TÂM**

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

Số: 108/TB-ĐG.ST

Sóc Trăng, ngày 28 tháng 10 năm 2019

### **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

Căn cứ Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 23/09/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc bán tài sản công là tài sản gắn liền với đất đối với khu đất tọa lạc tại số 37 đường Hùng Vương, Khóm 6, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-STC ngày 21/10/2019 của Sở Tài chính, tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.570,1 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 37 đường Hùng Vương, Khóm 6, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2019/HĐ-ĐG ngày 28/10/2019 ký kết giữa Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyễn Tâm với Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng.

Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyễn Tâm. Địa chỉ: 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, thông báo đấu giá tài sản.

**Người có tài sản đấu giá:** Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 01 bis, đường Hồ Hoàng Kiếm, phường 02, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với khu đất tọa lạc tại số 37 đường Hùng Vương, Khóm 6, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ, cụ thể:

**a) Vị trí, diện tích đất:**

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.570,10 m<sup>2</sup>, loại đất: Thương mại, dịch vụ, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất dân hiện hữu.
- Phía Tây giáp đường Hùng Vương.
- Phía Nam giáp Xí nghiệp In Sóc Trăng.
- Phía Bắc giáp đất dân hiện hữu.

**b) Tài sản gắn liền với đất:**

Trụ sở cũ của Ban Chỉ huy Quân sự thành phố Sóc Trăng, diện tích xây dựng: 478,29 m<sup>2</sup>.

- Dãy nhà làm việc, diện tích xây dựng: 441,83 m<sup>2</sup>.
- Dãy nhà ăn tập thể, diện tích xây dựng: 288,30 m<sup>2</sup>.
- Nhà nghỉ tạm, diện tích xây dựng: 43,43 m<sup>2</sup>.
- Nhà kho, diện tích xây dựng: 92,84 m<sup>2</sup>.
- Nhà xe, diện tích xây dựng: 55,08 m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng, tỷ lệ chất lượng còn lại chung: 30 – 40 %.

**c) Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**

- Thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đã được phê duyệt.

- Kêu gọi đầu tư, khai thác hiệu quả quỹ đất công do Nhà nước quản lý theo quy hoạch và kế hoạch phát triển chung của tỉnh Sóc Trăng.

- Thu hút các tổ chức kinh tế có năng lực và kinh nghiệm đầu tư xây dựng các công trình có quy mô lớn, góp phần chỉnh trang, nâng cấp đô thị thành phố Sóc Trăng, phục vụ tốt hơn cho nhu cầu của người dân trên địa bàn tỉnh.

**d) Mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất**

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

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

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

**e) Thông tin về quy hoạch:** Nhà đầu tư trúng đấu giá phải lập thủ tục đầu tư xây dựng, triển khai dự án theo quy hoạch Tổng mặt bằng dự án Khu thương mại, dịch vụ đường Hùng Vương, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã được Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-SXD ngày 10/7/2019.

**f) Tiến độ thực hiện dự án:** Đơn vị tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết về tiến độ triển khai và hoàn thành dự án trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công xây dựng.

**Giá khởi điểm của tổng tài sản:** 93.132.827.965 đồng (Chín mươi ba tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

- Quyền sử dụng đất: 91.504.687.500 đồng (Chín mươi một tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng);

- Tài sản gắn liền với đất: 1.628.140.465 đồng (Một tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, một trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

**Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 3.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

**Tiền đặt trước:** 20% (Hai mươi phần trăm) so với giá khởi điểm.

**Thời gian xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 30/10/2019 đến ngày 19/11/2019 (Giờ hành chính), tại nơi có tài sản, nơi tọa lạc của tài sản.

**Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:** Đến hết ngày 19/11/2019 (Giờ hành chính);

**Thời gian thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá:** Kể từ ngày đăng ký tham gia đấu giá đến hết ngày 09/12/2019.

**Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 09/12/2019 đến ngày 11/12/2019 (Giờ hành chính) - (Tuy nhiên khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp tiền đặt trước trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải có thỏa thuận đồng ý của Công ty đấu giá. Tiền đặt trước tham gia đấu giá khách hàng nộp vào tài khoản số 7600201013034 của Chi nhánh tại Sóc Trăng – Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sóc Trăng trước ngày đấu giá).

**Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 15 giờ 00, ngày 12/12/2019. Tại Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**Địa điểm bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá:**

- Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: 136 đường Trần Văn Bảy, Khóm 05, phường 03, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số E2-26, đường số 05, KDC 586, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.

**Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá**

a) *Đối tượng được tham gia đấu giá:* Các tổ chức kinh tế trong nước; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài 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.

b) *Điều kiện về năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá, về cam kết tiến độ triển khai dự án:*

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải là doanh nghiệp có Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh liên quan đến lĩnh vực thương mại, dịch vụ và vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam, các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

- Nhà đầu tư chứng minh đã có kinh nghiệm, cụ thể đang triển khai thực hiện hoặc đang quản lý ít nhất 01 dự án trung tâm thương mại, dịch vụ (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp các tài liệu chứng minh nội dung này thông qua Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép xây dựng).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có tình hình tài chính doanh nghiệp lành mạnh, đủ năng lực để thực hiện dự án, cụ thể kết quả hoạt động kinh doanh 02 năm liên tiếp phải có lãi, không có lỗ lũy kế (khi nộp hồ sơ, nhà đầu tư cung cấp báo cáo tài chính có kiểm toán 02 năm gần nhất để chứng minh đáp ứng nội dung này).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải lập Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư phù hợp với mục đích là xây dựng Khu thương mại, dịch vụ, đồng thời gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư.

- Chứng minh vốn chủ sở hữu của tổ chức tham gia đấu giá để thực hiện dự án thể hiện tại báo cáo tài chính có kiểm toán năm 2018 không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đề xuất nêu trên (nếu không đáp ứng thì hồ sơ không hợp lệ).

- Phần vốn còn lại là 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong 02 phương án sau:

+ Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư được chứng minh bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán.

+ Hoặc nguồn vốn từ hợp tác đầu tư được chứng minh thông qua văn bản ghi nhớ việc việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh



nguồn vốn tự có của mình; hoặc văn bản xác nhận vay vốn của ngân hàng hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

- Nhà đầu tư tham gia dự án này không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Mỗi tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được 01 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 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

*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 hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản, nơi thực hiện cuộc đấu giá tài sản đó; 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 ủy quyền cho thuê, bán tài sản; người có thẩm quyền quyết định cho thuê, bán tài sản nhà nước; người ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá tài sản nhà nước.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản;

- Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Các đối tượng không có đủ điều kiện theo quy định tại khoản a và b điều này.

**Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có chức năng thực hiện cuộc đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và tiến độ triển khai dự án sau khi trúng đấu giá.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư Khu thương mại, dịch vụ kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự án từ 150 tỷ đồng trở lên, trong đó nêu rõ các nội dung về quy mô, tổng mức đầu tư và tiến độ dự án.

- Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư:

Nhà đầu tư sử dụng 02 nguồn vốn (vốn chủ sở hữu và vốn vay) để thực hiện dự án, phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án; thành phần hồ sơ như sau:

\* Chứng minh vốn chủ sở hữu:

+ Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp đang hoạt động: Báo cáo tài chính phải được kiểm toán 02 năm gần nhất của doanh nghiệp với đầy đủ nội dung theo quy định tại Thông

tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; doanh nghiệp chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực số liệu trên Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp bắt buộc phải được kiểm toán: Doanh nghiệp, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam; công ty cổ phần, công ty TNHH có tham gia niêm yết và kinh doanh trên thị trường chứng khoán; doanh nghiệp nhà nước, bao gồm công ty nhà nước, công ty cổ phần nhà nước, công ty TNHH nhà nước và doanh nghiệp khác có vốn nhà nước trên 50%,...

+ Kiểm toán vốn đầu tư đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập trên 03 tháng nhưng không đủ kỳ kế toán năm.

+ Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng: Nhà đầu tư phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác định về số dư tiền gửi, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của các tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam.

Trường hợp doanh nghiệp đã sử dụng vốn sở hữu để đầu tư các dự án khác, phải có bảng kê khai danh mục các dự án đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã sử dụng.

\* Đối với vốn huy động, vốn vay để thực hiện dự án:

+ Tài liệu chứng minh doanh nghiệp có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng trong và ngoài nước, các tổ chức, cá nhân khác (văn bản cam kết cho vay...).

+ Các tài liệu thuyết minh năng lực tài chính khác của tổ chức (nếu có).

\* Tổ chức chỉ sử dụng vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án, thành phần hồ sơ như sau:

+ Đối với tổ chức là doanh nghiệp đang hoạt động: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của doanh nghiệp với đầy đủ nội dung theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp bắt buộc phải được kiểm toán; doanh nghiệp chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực số liệu trên Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp bắt buộc phải được kiểm toán: Doanh nghiệp, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam, kể cả chi nhánh doanh nghiệp nước ngoài hoạt động tại Việt Nam; công ty cổ phần, công ty TNHH có tham gia niêm yết và kinh doanh trên thị trường chứng khoán; doanh nghiệp nhà nước, bao gồm công ty nhà nước, công ty cổ phần nhà nước, công ty TNHH nhà nước và doanh nghiệp khác có vốn nhà nước trên 50%,...

+ Kiểm toán vốn đầu tư đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập trên 03 tháng nhưng không đủ kỳ kế toán năm.

+ Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng: Nhà đầu tư phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác định về số dư tiền gửi, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của các tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam.

Trường hợp doanh nghiệp đã sử dụng vốn sở hữu để đầu tư các dự án khác, phải có bảng kê khai danh mục các dự án đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã sử dụng.

+ Các tài liệu thuyết minh năng lực tài chính khác của nhà đầu tư (nếu có).

Ngoài các tài liệu chứng minh năng lực tài chính nêu trên Nhà đầu tư phải cung cấp đầy đủ thành phần hồ sơ dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư và điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai.

- Hồ sơ kinh nghiệm về việc đang triển khai thực hiện hoặc đã hoàn thành ít nhất 01 dự án cùng loại có quy mô tương đương trở lên tại địa điểm trong hoặc ngoài tỉnh Sóc Trăng, nhà đầu tư nộp 01 văn bản chứng minh qua Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép xây dựng.

- Người được tổ chức ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền và bản photo chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân kèm theo bản chính để đối chiếu.

Thành phần hồ sơ phải có đóng dấu pháp nhân của nhà đầu tư. Hồ sơ phải đóng thùng có niêm yết; bên ngoài thùng ghi rõ tên, địa chỉ, số điện thoại liên lạc của nhà đầu tư và ghi tên từng thành phần hồ sơ bên trong (hồ sơ tham dự nộp 01 bản gốc và 01 bản photo).

**Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Khách hàng có nhu cầu xem, đăng ký mua tài sản xin liên hệ tại Văn phòng Công ty hoặc điện thoại số 0292.3.917.786 để biết thêm chi tiết.

**Lưu ý:** Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá (Nếu có khách hàng tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Niêm yết và đăng báo các nơi theo quy định của pháp luật;
- Lưu: VT.



**GIÁM ĐỐC**

*Đỗ Thị Thanh Hằng*