

Số: 128/TB-ĐG.ST

Sóc Trăng, ngày 25 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/2019/HĐ-ĐG ngày 25/11/2019 ký kết giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Sóc Trăng với Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm;

- Căn cứ Công văn số 222/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 25/11/2019 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Sóc Trăng về việc lập thủ tục ký kết Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Chi nhánh tại Sóc Trăng - Công ty Đấu giá Hợp danh Nguyên Tâm. Địa chỉ: Số 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: Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Sóc Trăng - Số 18 đường Hùng Vương, phường 06, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tên tài sản đấu giá: Khu đất Phân trường Phú Lợi, hiện nay do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng đang quản lý, thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 09, diện tích 9.124.657,9 m², tọa lạc tại xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất:

- 1.1 Thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công đã được phê duyệt.
- 1.2 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.
- 1.3 Thu hút các tổ chức kinh tế có năng lực và kinh nghiệm đầu tư Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

2. Tiêu chí, yêu cầu công nghệ thực hiện dự án:

2.1 Thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đáp ứng một hoặc một số trong các tiêu chí sau:

- Công nghệ lai tạo giống cây trồng, vật nuôi, giống thủy sản có ứng dụng các kỹ thuật sinh học phân tử để tạo ra các giống cây, con mới có các đặc tính ưu việt (năng suất cao, chất lượng tốt, có khả năng kháng bệnh và thích ứng với biến đổi khí hậu).

- Ứng dụng công nghệ canh tác không dùng đất: thủy canh, khí canh, trồng cây trên giá thể, màng dinh dưỡng.

- Ứng dụng công nghệ nhà kính, nhà lưới, nhà màng có hệ thống điều khiển tự động, bán tự động.

- Ứng dụng công nghệ mới trong bảo quản và chế biến nông sản; công nghệ bao gói khí quyển kiểm soát; công nghệ bảo quản lạnh nhanh kết hợp với hấp thụ etylen để bảo quản rau, quả tươi; công nghệ tạo màng trong bảo quản rau, quả, thịt, trứng; công nghệ lên men, công nghệ chế biến sâu, công nghệ sinh học và vi sinh sản xuất chế phẩm sinh học và các chất màu, chất phụ gia thiên nhiên trong bảo quản và chế biến nông sản.



- Ứng dụng công nghệ thâm canh và quản lý cây trồng tổng hợp (ICM); công nghệ sản xuất cây trồng, vật nuôi an toàn theo VietGAP hoặc tương đương trở lên.
- Công nghệ cơ giới hóa đồng bộ trong sản xuất, thu hoạch, chế biến và bảo quản sau thu hoạch nông sản.
- Công nghệ tự động hóa tưới tiêu, kết hợp dinh dưỡng trong canh tác cây trồng quy mô hàng hóa.

2.2 Yêu cầu công nghệ thực hiện dự án:

Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ngoài việc phải đáp ứng một trong các tiêu chí tại mục 2.1 nêu trên, phải được các ngành liên quan thẩm định trước khi tổ chức đấu giá; doanh nghiệp tham gia đấu giá phải nêu rõ các nội dung về công nghệ trong dự án, gồm:

- Phân tích và lựa chọn phương án công nghệ.
- Tên công nghệ, xuất xứ, sơ đồ quy trình công nghệ; dự kiến danh mục, tình trạng, thông số kỹ thuật của máy móc, thiết bị chính trong dây chuyền công nghệ thuộc phương án công nghệ lựa chọn.
- Tài liệu chứng minh công nghệ đã được kiểm chứng, áp dụng ở nơi khác (nếu có).
- Dự kiến kế hoạch đào tạo, hỗ trợ kỹ thuật để vận hành dây chuyền công nghệ (nếu có).
- Điều kiện sử dụng công nghệ.
- Sản phẩm, tiêu chuẩn, chất lượng sản phẩm do công nghệ tạo ra.
- Đánh giá sơ bộ tác động của công nghệ đến môi trường (nếu có).

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Yêu cầu Hồ sơ tham gia đấu giá:

- Doanh nghiệp cung cấp Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng thể hiện rõ cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng sử dụng đất, vị trí đất, công trình xây dựng (nếu có)...; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phải được các ngành chức năng thẩm định trước khi tiến hành tổ chức cuộc đấu giá.

- Phải có phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn cho người sử dụng đất khu vực lân cận có nhu cầu sản xuất theo công nghệ cao của dự án; đồng thời, phải có chương trình liên kết để tiêu thụ sản phẩm cho người sử dụng đất trong khu vực cùng hợp tác sản xuất.

- Doanh nghiệp trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải lập quy hoạch xây dựng để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định và thu chênh lệch tiền sử dụng đất nếu dự án có sử dụng đất và mục đích sản xuất kinh doanh, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phục vụ Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

3.2 *Phân kỳ sử dụng đất:* Hồ sơ tham gia đấu giá phải cụ thể hoá tiến độ đưa đất vào sử dụng, trong giai đoạn I bắt buộc phải đưa vào sử dụng tối thiểu 50% diện tích đất; giai đoạn 2 tiếp theo sử dụng hết 100% diện tích đất được cho thuê.

4. *Hình thức sử dụng đất khi trúng đấu giá:* Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5. *Thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá:* 50 năm.

6. *Giá khởi điểm đấu giá và nộp tiền trông rành thay thế:*

6.1 *Giá khởi điểm đấu giá:* Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Phân trường Phú Lợi, xã Hồ Đắc Kien,

huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tính cho toàn bộ diện tích đất xác định theo loại đất nông nghiệp khác. Trong quá trình thực hiện dự án, doanh nghiệp được sử dụng đất theo phương án sử dụng đất của doanh nghiệp đã được các ngành chức năng thẩm định; doanh nghiệp phải nộp khoản tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nếu có chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; giá đất phi nông nghiệp được tính theo quy định hiện hành tại thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính.

Đơn giá trúng đấu giá được ổn định trong thời hạn 10 năm, sau 10 năm sẽ điều chỉnh đơn giá cho thuê theo quy định.

6.2 Nộp tiền trồng rừng thay thế: Doanh nghiệp trúng đấu giá phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế vào quỹ trồng rừng thay thế. Diện tích có rừng được tính theo hiện trạng là 477,66 ha trong tổng diện tích 9.124.657,9 m² đất lâm nghiệp; trong đó, diện tích rừng tràm là 434,28 ha, diện tích rừng keo lai là 43,38 ha. Doanh nghiệp trúng đấu giá phải lập hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích rừng sản xuất theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế một lần cho toàn bộ diện tích đất rừng vào quỹ trồng rừng thay thế để trồng rừng nơi khác.

Doanh nghiệp trúng đấu giá chỉ được triển khai dự án sau khi được cơ quan thẩm quyền cho phép chuyển mục đích rừng và thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Giá khởi điểm của tài sản là: 10.352.810.449 đồng (*Mười tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, tám trăm mười ngàn, bốn trăm bốn mươi chín đồng*), trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 8.546.154.589 đồng/năm.

- Giá trị tài sản trên đất: 1.806.655.860 đồng.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 5.000.000 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 26/11/2019 đến ngày 16/12/2019 (*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 16/12/2019 (*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 06/01/2020.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/01/2020 đến ngày 08/01/2020 (*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 14 giờ 30 ngày 09/01/2020. 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:

04
NHÀ
TR
NG T
HỢP
ĐN T
- T.

- 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.

Điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

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

* *Điều kiện tham gia đấu giá:*

a) Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải thực hiện đúng theo Điều 38 của Luật Đấu giá Tài sản năm 2016;

b) Doanh nghiệp tham gia đấu giá có đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Luật đất đai để thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

c) Có Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đáp ứng được một trong các tiêu chí nông nghiệp công nghệ nêu tại Khoản 2 Thông báo này.

* *Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:*

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá 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.

b) Dự án đầu tư có thể hiện Phương án sử dụng đất nêu rõ phân kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm, mục đích sử dụng đất theo khu vực cụ thể; dự án có thể hiện nội dung ứng dụng công nghệ cao; các nội dung khác theo quy định.

c) Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất.

d) Doanh nghiệp ngoài tỉnh Sóc Trăng tham gia đấu giá phải cam kết đăng ký thành lập doanh nghiệp, hoạt động tại tỉnh Sóc Trăng.

đ) Hồ sơ chứng minh năng lực của doanh nghiệp:

đ.1) Doanh nghiệp sử dụng 02 nguồn vốn (vốn chủ sở hữu và vốn huy động, vốn vay) để thực hiện dự án, doanh nghiệp phải chứng minh vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án; thành phần hồ sơ như sau:

- Chứng minh vốn chủ sở hữu:

+ Đối với doanh nghiệp đang hoạt động: Báo cáo tài chính phải được kiểm toán 02 năm gần nhất cả doanh nghiệp với đầy đủ nội dung theo quy định tại Thông t 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, 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 doanh nghiệp mới thành lập trên 03 tháng nhưng không đủ kỳ kế toán năm.

+ Đối với doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng: Doanh nghiệp 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 (ngoài dự án đang trình), 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, các nhân khác (văn bản cam kết cho vay,...).

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

d.2) 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 doanh nghiệp mới thành lập trên 03 tháng nhưng không đủ kỳ kế toán năm.

+ Đối với doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng: Doanh nghiệp 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 (ngoài dự án đang trình), 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 doanh nghiệp (nếu có).

Ngoài các tài liệu chứng minh năng lực tài chính nêu trên, doanh nghiệp 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 năm 2013.

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 tham gia đấu giá xin liên hệ tại Văn phòng Công ty hoặc điện thoại số 02923 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: Cty.

GIÁM ĐỐC



Đỗ Thị Thanh Hằng