

Hà Nội, ngày *15* tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO

Về việc: Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất dự án CT5E Xuân Phương

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Thực hiện chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất Dự án CT5E Xuân Phương với nội dung như sau:

1. Cơ sở pháp lý và văn bản thực hiện việc chuyển nhượng dự án:

- Nghị Quyết số 137/NQ-XLKD ngày 19/5/2020 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam về việc chấp thuận chủ trương chuyển nhượng Quyền sử dụng đất Dự án CT5E Xuân Phương;
- Nghị quyết số 33/NQ-DKĐĐ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương chuyển nhượng Quyền sử dụng đất Dự án CT5E Xuân Phương;
- Số 404a/CV-XLNMB ngày 07/07/2020 của Trung tâm xử lý nợ Miền bắc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh về việc đồng ý để PVC-Đông Đô xử lý tài sản đảm bảo thông qua bán đấu giá công khai để trả nợ khoản vay của công ty tại HDBank;
- Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2020/HĐBĐG-DKĐĐ.NAP ngày 22/7/2020 giữa Công ty CP Dầu khí Đông Đô và Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia;
- Chứng thư thẩm định giá số 01.10E/2020/PSD-BCTĐ ngày 01/10/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá PSD về việc thẩm định giá khu đất tại Lô CT5E thuộc Dự án Xuân Phương;
- Thông báo số 99/2020/TB-HĐXLRR ngày 09/02/2021 V/v: “Miễn giảm 1 phần lãi và tất toán khoản vay KH Công ty CP Dầu khí Đông Đô - HDBank CN Bắc Giang” và Thông báo số 14/2021/TB-HĐXLRR ngày 08/03/2021 V/v: “Gia hạn thông báo miễn giảm lãi tất toán khoản vay số 99/2020/TB-HĐXLRR ngày 09/12/2020;
- Quyết định số 02/QĐ-DKĐĐ-HĐQT ngày 26/01/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng và giá khởi điểm lần 5 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Lô CT5E Khu đô thị mới Xuân Phương;
- Quyết định số 44-14/QĐ-NAP.HN ngày 25/02/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc gia về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô lần 5;
- Công văn số 44-15/NAP.HN ngày 17/03/2021 của Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia thông báo về việc bán đấu giá không thành công lần 5.

2. Thông tin chung về dự án Xuân Phương

- + Tên dự án: CT5E - Xuân Phương - Nam Từ Liêm - Hà Nội.



- Địa điểm dự án: Khu đô thị mới Xuân Phương, Q.Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.
- Diện tích sử dụng đất: 3.458,5 m²
- Đất dự án là đất giá và dự án được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BO 888815 ngày 31/12/2013
- Chỉ tiêu quy hoạch lô đất CT5E: Diện tích xây dựng 1072m²; Mật độ xây dựng 31%; Hệ số sử dụng đất 3 lần; Tầng cao 12 tầng; nhưng do Hà Nội thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 theo đó Quy hoạch chung thì khu đất CT5 phải điều chỉnh theo hướng xây nhà thấp tầng (không quá 3 tầng) và mật độ xây dựng không quá 30%.
- Tổng giá trị đã đầu tư đến thời điểm hiện nay: 171.586.901.684 đồng trong đó đầu tư tiền sử dụng đất là: 155.632.500.000 đồng.

3. Kết quả bán đấu giá Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại lô CT5E Khu đô thị mới Xuân Phương:

Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia đã tiến hành các thủ tục đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

- Thông báo đấu giá tài sản 02 lần trên Báo Pháp luật Việt Nam (Số Báo ngày 25/02/2021 và 02/3/2021).
- Niêm yết công khai thông báo đấu giá tài sản tại các địa điểm:
 - + Ủy ban nhân dân phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
 - + Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia và đồng thời cũng là Nơi tổ chức cuộc đấu giá.
- Giá khởi điểm đấu giá lần 5: 121.501.028.257 đồng.

Trong thời hạn bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản, Công ty Đấu giá Hợp danh Quốc Gia đã bán được 02 bộ hồ sơ cho 02 người tham gia đấu giá, tuy nhiên đến 17 giờ 00 phút ngày 16/3/2021 (thời hạn cuối bán và tiếp nhận hồ sơ) 02 người tham gia đấu giá đã không nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Vì vậy, việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 19/3/2021 là không thành.

4. Kiến nghị đề xuất.

Theo công văn gia hạn lần từ phía ngân hàng HDBank, số nợ gốc và lãi mà PVC Đông Đô phải trả cho HDBank tính đến thời điểm ngày 22/02/2021 là: 41.174.817.273 đồng bao gồm: Tiền gốc quá hạn: 15.884.171.658 đồng; Tiền lãi trong hạn: 7.831.352.724 đồng; Tiền lãi quá hạn: 17.459.292.891 đồng. Nếu trước ngày 30/4/2021, Công ty không thực hiện thanh toán hết phần gốc và lãi vay trong hạn nêu trên thì HDBank sẽ khởi kiện để thu hồi nợ.

Hơn nữa, hiện nay tình hình tài chính của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC Đông Đô) gặp rất nhiều khó khăn: Công ty đang trong tình trạng nợ lương cán bộ công nhân viên, nợ bảo hiểm xã hội (12 tháng), chịu sức ép trả nợ cho các nhà cung cấp (có rất nhiều đơn vị đã khởi kiện PVC Đông Đô ra các Tòa án các cấp và một số hồ sơ đã chuyển ra Cơ quan thi hành án dân sự để thực hiện việc thi hành án theo phán quyết của Tòa án). Hơn nữa công tác nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành tại các dự án như Dự án Nhà

29357
NG TY
PHÂN
KHÍ
ĐÔNG ĐÔ
LIÊM-T.P.

máy nhiệt điện Thái Bình 2, Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1... và công tác thu hồi công nợ, công tác thoái vốn tại các dự án vì nhiều nguyên nhân đều bị chậm trễ kéo dài.

Để có cơ sở tiếp tục bán đấu giá Quyền sử dụng đất thuộc Dự án CT5E Xuân Phương, Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung như sau:

- Tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc đấu giá để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án CT5E Xuân Phương đảm bảo công khai, minh bạch, thu hồi tối đa vốn đã đầu tư và tuân thủ các quy định Pháp luật, điều lệ của Công ty. Hội đồng Quản trị PVC Đông Đô báo cáo Đại hội tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

- Trong trường hợp không chuyển nhượng được Dự án và để có nguồn trả nợ cho Ngân hàng, Đại hội đồng cổ đông Công ty đồng ý chủ trương cho Công ty triển khai thực hiện đầu tư hoặc hợp tác đầu tư và ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án đầu tư triển khai Dự án sau khi được sự chấp thuận của cổ đông lớn.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục với Ngân hàng trong trường hợp Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS, Ban GD;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tuấn