

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế như sau:

I. Tên tài sản đấu giá - đặc điểm khu đất đấu giá, nơi có tài sản đấu giá và yêu cầu dự án đầu tư:

1. Tên khu đất: Khu đất số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Địa chỉ khu đất: Số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

3. Diện tích khu đất đấu giá: 1.851,9 m²; trong đó:

- Diện tích đất bằng (ký hiệu trên bản đồ Khu A, thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, phường Võ Dạ): 1.627,8 m²;

- Diện tích đất mặt nước (thửa đất số 179, tờ bản đồ số 22, phường Võ Dạ): 224,1 m²;

(Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất đấu giá tỷ lệ 1/500 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 14/8/2020);

4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với khu đất: Khu đất ở trung tâm thành phố, có vị trí bên bờ Nam sông Hương, tiếp giáp sông Hương, phù hợp cho việc kết nối các cơ sở phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch; có hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, có hệ thống điện, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp nước chữa cháy, hệ thống viễn thông;

5. Tài sản trên đất: Nhà cửa và vật kiến trúc có diện tích xây dựng 1.182,7 m², tổng giá trị là 2.186.503.000 đồng (theo Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh); trong đó:

- Nhà cửa: 1.960.621.000 đồng;

- Vật kiến trúc: 225.882.329 đồng;

Tài sản trên đất được bán kèm theo cho thuê quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.

6. Thông số quy hoạch đầu tư trên khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Võ Dạ, Công văn số 2147/SXD-QHKT ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng, cụ thể như sau:

6.1. Đối với phân diện tích đất bằng:

- Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;

- Mật độ xây dựng: ≤ 60%;

- Chiều cao công trình: ≤ 4 tầng (18m);

- Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,4$ lần;
- Chỉ giới xây dựng:
- + Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Sinh Cung (lộ giới 22,5m);
- + Lùi $\geq 4m$ so với chỉ giới đường ven sông Hương (lộ giới 10,5m);
- + Lùi $\geq 2m$ so với các khu đất lân cận.

Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ các trục đường và lùi $\geq 1m$ so với ranh giới các khu đất lân cận (*cao độ tầng hầm không được vượt quá cao độ vỉa hè tại các vị trí tiếp giáp vỉa hè, lối dốc lên xuống tầng hầm cách vỉa hè tối thiểu 3m*). Yêu cầu chủ đầu tư có biện pháp thi công tầng hầm đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận.

- Yêu cầu khác:
- + Diện tích bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ quy mô công trình và kết hợp phục vụ khu vực lân cận theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Phương án kiến trúc phải được Sở Xây dựng thống nhất trước khi triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng. Đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng kiến trúc và các quy định có liên quan.

6.2. Đối với diện tích đất mặt nước:

- Khu đất mặt nước đấu giá được UBND tỉnh chấp thuận bổ sung vào Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại Công văn số 1385/UBND-GT ngày 26/02/2020; việc đầu tư Dự án thực hiện theo các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành về bến thủy nội địa;

- Sau khi lựa chọn được Nhà đầu tư, trong quá trình thống nhất phương án kiến trúc dự án, Sở Xây dựng sẽ chủ trì, phối hợp Sở Giao thông vận tải và các ngành rà soát quy mô, diện tích cầu tàu (trong phạm vi đã cấm mốc ranh giới) đảm bảo các yếu tố kinh tế, kỹ thuật và mỹ quan tại khu vực bờ sông.

7. Mục đích sử dụng khu đất đấu giá: Đất thương mại, dịch vụ (*Đầu tư Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ*);

8. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh;

9. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án đầu tư thông qua đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất;

10. Mục tiêu kêu gọi Dự án đầu tư:

- Xây dựng tổ hợp nhà hàng cao cấp, tổ chức sự kiện với quy mô nhỏ (dưới 200 người);

- Xây dựng bến thuyền du lịch nội bộ phục vụ hoạt động vận tải khách du lịch trên sông Hương, hình thành thêm một điểm đến cho khách du lịch với hướng tiếp cận từ sông Hương;

- Tạo ra sản phẩm du lịch có giá trị văn hóa cao, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch, quảng bá các giá trị du lịch của địa phương.

11. Tiêu chí về quy mô, tính chất của Dự án kêu gọi đầu tư trên khu đất:

- Xây dựng tổ hợp nhà hàng và tổ chức sự kiện với quy mô nhỏ (khoảng 200 khách). Không gian kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận.

- Xây dựng bến thuyền thủy nội địa phục vụ hoạt động vận tải khách du lịch trên sông Hương với các hướng tiếp cận bằng đường thủy hợp lý nhằm tạo ra một điểm đến hấp dẫn về kiến trúc và có giá trị văn hoá Huế ở khu vực này.

- Đơn vị tham gia đấu giá phải có phương án thiết kế cầu bến nổi phù hợp với quy hoạch, phương án kiến trúc đáp ứng chức năng công trình, hài hòa với cảnh quan hai bên bờ sông Hương; phương án vận hành, quản lý, kinh doanh hợp lý và khả thi; đồng thời có phương án bảo trì, bảo dưỡng công trình, phương án đảm bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, PCCC trong quá trình khai thác.

- Đối với phần đất ven sông Hương (nằm ngoài phạm vi giao đất cho nhà đầu tư): nhà đầu tư trúng đấu giá cam kết bỏ chi phí thực hiện đầu tư (*nhà nước không hoàn trả*) thực hiện chỉnh trang và đầu tư tuyến đường ven sông Hương đoạn qua phạm vi dự án với quy mô, phương án thực hiện phù hợp quy hoạch.

12. Tổng mức đầu tư thực hiện Dự án: ≥ 36 tỷ đồng (*Chưa bao gồm tiền thuê đất thực hiện Dự án đầu tư, tiền mua tài sản trên đất, chi phí đầu tư chỉnh trang phần đất ven sông Hương và tuyến đường ven Sông Hương*);

13. Thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động: Thời gian thực hiện Dự án không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp phép xây dựng (*tổng thời gian thực hiện dự án không quá 42 tháng kể từ thời điểm bàn giao khu đất trúng đấu giá, bao gồm cả thời gian hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng và các thủ tục hành chính khác có liên quan*);

Thời gian bàn giao khu đất trong vòng 10 ngày kể từ thời điểm nhận được Giấy đã nộp đủ tiền trúng đấu giá (*nộp đủ 100% theo đúng thời hạn quy định*).

14. Ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư: Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, Nhà đầu tư trúng đấu giá liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện các thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư.

15. Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Nhà đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch đầu tư thực hiện thủ tục để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

II. Người có tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan đến tài sản:

1. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 24 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Hồ sơ giấy tờ tài sản đấu giá: Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tài sản nhà cửa, vật kiến trúc tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế (cấp lần đầu ngày 18/8/2021); Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định

TIN
TRU
DI
CUG
INE

số 2745/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền hàng năm Khu đất số 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế và các giấy tờ khác có liên quan.

III. Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và bán tài sản trên đất thông qua đấu giá; Tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá của tài sản đấu giá:

1. Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền hàng năm Khu đất số 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế là: **559.793.000 đồng/năm (Năm trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng một năm)**; Mức giá nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí. Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

2. Giá khởi điểm để bán tài sản trên đất thông qua đấu giá: Căn cứ theo Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 11/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tài sản nhà cửa, vật kiến trúc tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế với số tiền là **2.186.503.000 đồng**; Mức giá nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và lệ phí trước bạ về tài sản trên đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

3. Hình thức nộp tiền thuê đất và tiền mua tài sản trên đất: Nhà đầu tư nộp tiền thuê đất hàng năm và tiền mua tài sản trên đất theo quy định hiện hành.

4. Về ổn định đơn giá thuê đất: Đơn giá trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất được ổn định trong 10 năm đầu; hết thời gian ổn định thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của Nhà nước.

5. Tiền đặt trước: Làm tròn là **547.300.000 đồng (Năm trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm nghìn đồng)**, trong đó:

- Đối với cho thuê quyền sử dụng đất: 110.000.000 đồng.
- Đối với tài sản trên đất: 437.300.000 đồng.

Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá nộp từ ngày 20/12/2021 đến 17 giờ 00 ngày 22/12/2021 và nộp vào tài khoản của **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế** tại các ngân hàng sau:

- Tài khoản số: 124000015306 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thừa Thiên Huế.
- Tài khoản số 55110002429999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Huế.

Nội dung nộp tiền hoặc chuyển khoản ghi: Họ tên người tham gia đấu giá (nhà đầu tư), nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định trên là tự nguyện nộp và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đã nộp. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng và xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế trước 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2021 và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế hạn cuối 17 giờ 00 phút ngày 22/12/2021.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho những người không trúng đấu giá, người không đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nếu hồ sơ đăng ký tham gia không được phê duyệt đủ điều kiện trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trừ trường hợp người tham gia đến nhận sau thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm đối với việc nhận lại này.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Bước giá:

- Đối với cho thuê quyền sử dụng đất: 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*), tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

- Đối với tài sản trên đất: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

7. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: 1.500.000 đồng/hồ sơ, trong đó:

- Đối với cho thuê quyền sử dụng đất: 1.000.000 đồng.

- Đối với tài sản trên đất: 500.000 đồng.

(Tiền bán hồ sơ không hoàn trả lại, trừ trường hợp cuộc đấu giá không được tổ chức thì người tham gia đấu giá tài sản được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá).

IV. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan:

1. Xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại vị trí Khu đất số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đến hết ngày 13/12/2021. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xem tài sản trong giờ hành chính vào các ngày 14 và 15 tháng 12 năm 2021.

2. Xem giấy tờ có liên quan: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

* Khách hàng có quyền xem hoặc không xem tài sản đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem tài sản thì xem như chấp nhận về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản giải quyết trước 02 (hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

V. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

VI. Thời gian, địa điểm đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản cho đến 17 giờ 00 ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

VII. Người tham gia đấu giá; Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Người tham gia đấu giá (Nhà đầu tư): Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất đấu giá, đúng quy hoạch; thực hiện dự án theo đúng các tiêu chí kêu gọi đầu tư, tuân thủ thực hiện các thủ tục liên quan pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định hiện hành theo các Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Một (01) tổ chức có nhiều đơn vị trực thuộc thì chỉ được một (01) đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một (01) Tổng công ty thì chỉ được một (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 một (01) công ty hoặc một (01) doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá (Nhà đầu tư) quy định tại Khoản 1 Mục này phải đăng ký tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, chấp nhận giá khởi điểm, Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

a. Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế (*có quy định về các loại giấy tờ kèm theo Đơn*); trong đó có nội dung chấp nhận giá khởi điểm và theo các Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế (cấp lần đầu ngày 18/8/2021); Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế đã được phê duyệt, cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê đất, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí kêu gọi đầu tư, thực hiện dự án phải tuân thủ các thủ tục liên quan pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định hiện hành;

b. Có Báo cáo Dự án đầu tư phù hợp với các thông số quy hoạch và đảm bảo các yêu cầu theo các Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số

121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, nhà hàng kết hợp bến thuyền du lịch nội bộ tại số 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Võ Dạ, thành phố Huế; Hồ sơ có kèm phương án kiến trúc phù hợp, trong đó phải bố trí diện tích bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ quy mô công trình và kết hợp phục vụ khu vực lân cận theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành (*lưu ý quy chuẩn, tiêu chuẩn bãi đỗ xe được tính theo các quy định có hạn mức cao nhất*), đảm bảo tôn trọng và phát huy yếu tố cảnh quan khu vực lân cận. Dự án đầu tư phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (*giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao môi trường và các vấn đề khác theo quy định*);

c. Có cam kết thực hiện ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d. Có cam kết thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp phép xây dựng (*tổng thời gian thực hiện dự án không quá 42 tháng kể từ thời điểm bàn giao khu đất trúng đấu giá*) thể hiện qua Bảng tiến độ thực hiện Dự án chi tiết đến từng hạng mục công trình và số tiền đầu tư phù hợp với tiến độ đầu tư từng hạng mục công trình đó;

đ. Có cam kết tổng mức đầu tư thực hiện Dự án tối thiểu 36 tỷ đồng (*Chưa bao gồm tiền thuê đất thực hiện Dự án đầu tư và tiền mua tài sản trên đất và chi phí đầu tư chỉnh trang phần đất ven sông Hương và tuyến đường ven Sông Hương*) và có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của Dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của Dự án tức là 7,2 tỷ đồng trở lên thể hiện qua báo cáo giải trình năng lực tài chính của Nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh hợp pháp khác theo quy định của Luật Đầu tư (*Bản sao có chứng thực Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Nhà đầu tư hoặc Báo cáo tài chính có kiểm toán đối với Nhà đầu tư thuộc đối tượng quy định phải nộp báo cáo có kiểm toán độc lập*); trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập (*dưới 01 năm*) thì vốn thuộc sở hữu được chứng minh bằng vốn điều lệ thực góp bằng tiền đến thời điểm báo cáo;

Nhà đầu tư có văn bản chứng minh nguồn vốn sở hữu nói trên chưa được sử dụng cho các dự án khác để chứng minh năng lực tài chính. Trường hợp tại cùng một thời điểm, Nhà đầu tư tham gia nhiều Dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ vốn chủ sở hữu đối với tất cả các Dự án theo quy định (*trong đó có Dự án đăng ký đấu giá này*);

- Có cam kết của tổ chức tài chính về việc hỗ trợ vốn để thực hiện Dự án đầu tư đối với phần vốn còn lại ngoài vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư;

* Đối với Nhà đầu tư là doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá: Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư và đưa dự án vào hoạt động, yêu cầu Nhà đầu tư thành lập chi nhánh hạch toán độc lập của doanh nghiệp tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với địa phương;

e. Có cam kết tự bỏ chi phí thực hiện đầu tư (*nhà nước không hoàn trả*) chỉnh trang đối với phần đất ven sông Hương và đầu tư tuyến đường ven sông Hương đoạn qua phạm vi dự án với quy mô, phương án thực hiện phù hợp quy hoạch;

HỮU
AN
I
PH

g. Năng lực vận hành: Nhà đầu tư phải có phương án quản lý, khai thác và vận hành phù hợp.

h. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khác, cụ thể là có văn bản xác nhận về tình trạng sử dụng đất đai của các dự án tại địa phương của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đối với các dự án thuộc địa phương khác, tình trạng sử dụng đất đai được xác định thông qua trích xuất kết quả trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai.

i. Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*chi tiết được ghi trong mẫu Đơn được phát hành*) và nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thành lập Tổ chuyên gia để thẩm định các điều kiện theo quy định tại Mục này trước khi tổ chức cuộc đấu giá (*Tổ chuyên gia gồm đại diện các đơn vị chức năng liên quan*).

Ghi chú: Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá là hồ sơ đạt tất cả các điều kiện tiêu chí đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định đủ điều kiện đấu giá. Hồ sơ không đủ điều kiện, Hồ sơ không trúng đấu giá không được hoàn trả lại.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá (Nhà đầu tư) có nhu cầu tham gia đấu giá đủ điều kiện đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá đầy đủ, hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng thời gian quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá khu đất: Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 Đơn đăng ký tham gia đấu giá trở lên của người tham gia đấu giá (Nhà đầu tư) đáp ứng các điều kiện theo quy định và được thẩm định đủ điều kiện đấu giá.

5. Người không được đăng ký tham gia đấu giá: Theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

VIII. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức, phương thức đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày 23 tháng 12 năm 2021 tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ tình hình thực tiễn trong công tác phòng chống dịch Covid-19 của địa phương, việc tổ chức cuộc đấu giá tài sản có thể tạm dừng, hoãn hoặc thời gian tổ chức đấu giá có thể thay đổi theo yêu cầu cơ quan chức năng khi thấy cần thiết.

2. Hình thức và phương thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá với phương thức trả giá lên.


- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải trả giá để được Nhà nước cho thuê đất và trả giá để mua tài sản trên đất với 02 giá riêng biệt, 02 giá này được ghi vào hai mục khác nhau trên một phiếu đấu giá gồm giá thuê đất và giá mua tài sản trên đất; Nhà đầu tư trúng đấu giá là Nhà đầu tư trả giá với tổng giá cao nhất cho cả 02 loại; đồng thời mức trả giá cho từng loại không thấp hơn mức giá khởi điểm của mỗi loại giá cho thuê đất và giá mua tài sản trên đất;

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan đến việc mua bán tài sản (*nếu có*);

- Việc xác định giá trúng đấu giá của mỗi hình thức thuê đất (*thuê đất bằng và thuê đất mặt nước*) được xác định theo tỷ lệ giá khởi điểm.

Tổ chức kinh tế có nhu cầu tham gia đấu giá tài sản trên liên hệ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Điện thoại: 0234.3501567, website: daugiathue.com hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 24 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại 0234.3898926, website: batdongsan.thuathienhue.gov.vn./.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT về tài sản nhà nước;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT Thừa Thiên Huế;
- Ủy ban nhân dân thành phố Huế;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế;
- UBND phường Võ Dạ, thành phố Huế;
- Niêm yết tại: UBND thành phố Huế; UBND phường Võ Dạ; Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; nơi tổ chức đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu VT, HSDG (T.10). 

GIÁM ĐỐC



Phan Tiến Dũng

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

TỶ LỆ: 1/500

Tên khu đất: Khu đất 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế;

Toạ lạc tại: Số 121 đường Nguyễn Sinh Cung, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế;

Thửa đất số: 179 và 59 Tờ bản đồ số: 22 và 23

Tổng diện tích sử dụng đất theo hiện trạng: 2.413,1 m² (Hai ngàn bốn trăm mười ba phẩy một mét vuông); Trong đó:

- Diện tích đất thửa 59 tờ bản đồ 23 là 2.189,0 m²; Trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá (phần A) là 1.627,8 m²

+ Diện tích đất dự kiến mở rộng đường Nguyễn Sinh Cung (phần B) là 98,5 m²

+ Diện tích đất dự kiến quy hoạch mở đường ven sông Hương (phần C) là 329,9 m²

+ Diện tích đất còn lại ven sông Hương (phần D) là 132,8 m²

- Tổng diện tích xây dựng: 1.182,7 m²; Trong đó:

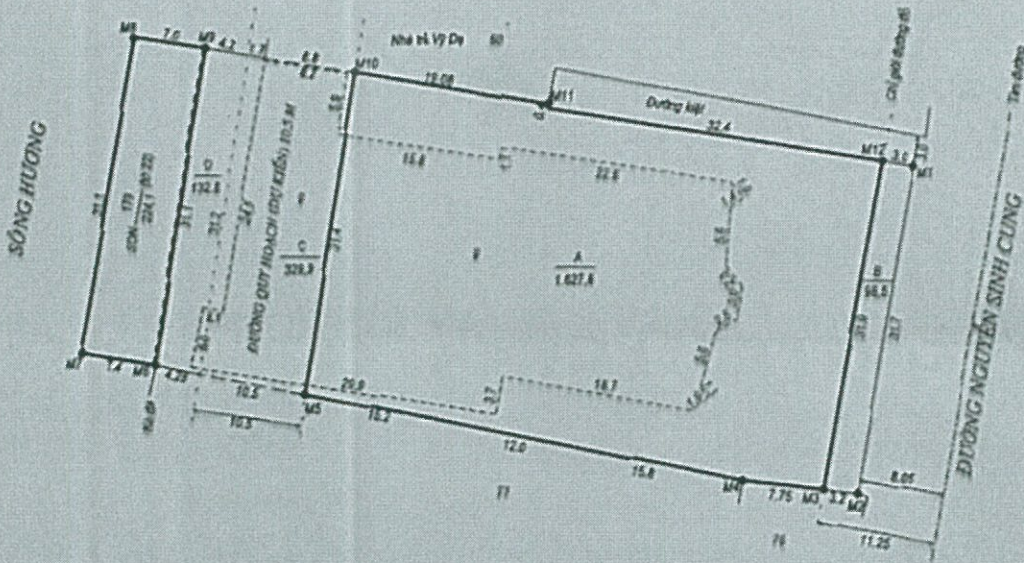
- Số tầng: 01

- Diện tích xây dựng trong chỉ giới quy hoạch là 283,2 m², diện tích xây dựng ngoài chỉ giới quy hoạch là 899,5 m²

- Kết cấu: Tường gạch, khung BTCT, mái tôn

- Diện tích đất có mặt nước xây dựng Bến thuyền đấu giá thửa 179 tờ bản đồ 22 là 224,1 m²

Tổng diện tích khu đất đấu giá (phần A + thửa 179) là 1.851,9 m²



Ghi chú:

- Ranh giới khu đất để nghỉ đấu giá
 - Ranh giới thửa đất
 - Mốc giới thửa đất
- Lô đất trên bờ có ký hiệu (A, B, C, D) có số thửa 59, tờ bản đồ số 23, phường Vỹ Dạ

TỌA ĐỘ CÁC MỐC RANH GIỚI (HỆ TỌA ĐỘ VN 2000)

Tên mốc	Tọa độ X	Tọa độ Y
M1	1822774.12	563424.34
M2	1822742.80	563419.42
M3	1822743.10	563416.22
M4	1822743.82	563408.51
M5	1822751.65	563366.12
M6	1822754.30	563351.58
M7	1822755.35	563344.25
M8	1822786.09	563349.08
M9	1822785.10	563356.01
M10	1822782.82	563370.56
M11	1822779.76	563389.39
M12	1822774.56	563421.37

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐẤT - SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỪA THIÊN HUẾ

Ngày 12 tháng 8 năm 2020

Người đo

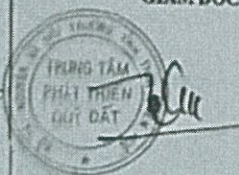
Nguyễn Hữu Phú, Nguyễn Đình Phúc

Người vẽ

Nguyễn Hữu Phú

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

GIÁM ĐỐC



Trương Phước Tuấn

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỪA THIÊN HUẾ

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

GIÁM ĐỐC



Phan Văn Thông

Bản vẽ được điều chỉnh theo Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 11/7/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phần khu phường Vỹ Dạ, theo Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh thông tin dự án kêu gọi đầu tư đối với dự án tại khu đất 121 Nguyễn Sinh Cung, thành phố Huế và Biên bản xác định cắm mốc giới theo quy hoạch tại khu đất 121 Nguyễn Sinh Cung ngày 26/6/2020, Số thửa, số tờ bản đồ trên được cung cấp theo Công văn số 1646/V.PDK - ĐKCG ngày 22/7/2020 của Văn phòng Đăng ký Đất đai về việc cung cấp số thửa, số tờ bản đồ thửa đất trên bờ và thửa có mặt nước tại 121 Nguyễn Sinh Cung, phường Vỹ Dạ