

Số: 2092/TB-ĐGTS

Thừa Thiên Huế, ngày 25 tháng 11 năm 2021

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 bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Khu Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại Khu đất số 20 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, 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 nhà đất: Khu nhà đất số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế.
2. Địa chỉ khu nhà đất: Số 20 đường Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế.
3. Vị trí khu đất: Khu đất thuộc thửa ký hiệu 64, tờ bản đồ địa chính số 30, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế.
4. Diện tích khu đất đấu giá: 2.042,2 m².
5. Tài sản trên đất gắn liền với khu đất đấu giá: Gồm 01 khu nhà làm việc 03 tầng, 02 nhà để xe, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước và 01 trạm biến áp với tổng diện tích xây dựng 925,9 m², tổng diện tích sàn là 2.316,5 m².

(Theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất tỷ lệ 1/1.000 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/8/2019 kèm theo).

6. Thông số quy hoạch đầu tư trên khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm phía Nam thành phố Huế.

- Chức năng sử dụng đất: Đất dịch vụ - du lịch;
- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;
- Tầng cao công trình: Từ 5-7 tầng (*công trình nên bố trí thấp dần về phía sông An Cựu*); xây dựng 1 - 2 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe;
- Chỉ giới đường đỏ: Đường Nguyễn Huệ: 26,0 m (6,0m + 14,0m + 6,0m);
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi ≥ 6 m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Huệ;
 - + Lùi ≥ 2 m so với ranh giới tiếp giáp các khu đất lân cận;

(Riêng tầng hầm cho phép xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, bố trí lối lên xuống tầng hầm lùi ≥ 4 m so với chỉ giới đường đỏ).

7. Mục đích sử dụng khu đất đấu giá: Đất thương mại, dịch vụ (*Đầu tư Khu Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê*).

8. Mục tiêu kêu gọi đầu tư:

- Xây dựng công trình, tổ hợp khách sạn kết hợp thương mại dịch vụ và văn phòng cho thuê đạt chuẩn từ 3-4 sao và các dịch vụ bổ trợ góp phần phát triển du lịch trên địa bàn thành phố Huế và tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Góp phần tạo ra các sản phẩm có giá trị cao, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch, quảng bá các giá trị du lịch của địa phương nhằm tăng khả năng thu hút khách du lịch.

9. Quy mô Dự án kêu gọi đầu tư:

- Xây dựng khu phức hợp khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp; ngôn ngữ kiến trúc sáng tạo về chất liệu và hình khối công trình, đảm bảo hài hòa với trực cảnh quan và các công trình lân cận. Quy mô công trình đảm bảo tối thiểu như sau:

- Tầng hầm: Khuyến khích xây dựng 1- 2 tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe.

- Xây dựng khối công trình chính gồm khách sạn, văn phòng, thương mại dịch vụ khoảng 7 tầng, khoảng 100 phòng lưu trú.

- Khách sạn đảm bảo đạt tiêu chuẩn 3-4 sao, có phòng hội nghị và các dịch vụ du lịch, hệ thống nhà hàng phục vụ đẳng cấp quốc tế.

- Công trình phải tạo được điểm nhấn, nét độc đáo và chú trọng kết hợp không gian xanh để tạo sự thoáng đãng.

- Đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng, kiến trúc, quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định có liên quan.

10. Hình thức bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Nhà nước bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất 50 năm thu tiền một (01) lần cho cả thời hạn thuê để Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư thông qua đấu giá theo Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và theo Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ;

- Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá công khai, rộng rãi.

11. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh; sau khi hết thời hạn sử dụng đất thì Nhà đầu tư tự thanh lý tài sản trên đất và hoàn trả mặt bằng khu đất để bàn giao cho Nhà nước thông qua đơn vị được giao quản lý.

12. Tổng mức đầu tư thực hiện Dự án: Tối thiểu 124,5 tỷ đồng (*Chưa bao gồm tiền mua tài sản trên đất và tiền thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư*).

13. Thời gian hoàn thành và đưa Dự án vào hoạt động: Thực hiện theo Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư tại khu đất 20 Nguyễn Huệ, cụ thể: 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 đất*);

Thời gian bàn giao khu nhà đất trong vòng 10 ngày kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá.

14. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư trúng đấu giá mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất 50 năm để thực hiện dự án phải 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.

- Về phòng cháy chữa cháy: Nhà đầu tư trúng đấu giá để thực hiện dự án phải thực hiện theo đúng các quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020

của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

- Về bảo vệ môi trường: Nhà đầu tư trúng đấu giá phải thực hiện thủ tục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Phụ lục II, Nghị định 18/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường. Thời điểm thực hiện việc đăng ký bảo vệ môi trường trước thời điểm thẩm định thiết kế cơ sở.

- Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương trúng đấu giá, khuyến khích thành lập doanh nghiệp tại địa phương để quản lý vận hành, khai thác và thực hiện các nghĩa vụ với địa phương sau khi dự án hoàn thành.

15. Ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư: Nhà đầu tư trúng đấu giá mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất 50 năm nộp tiền một (01) lần cho cả thời hạn thuê để thực hiện Dự án đầu tư không phải ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020.

16. Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Sau khi có Quyết định trúng đấu giá, Nhà đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch và 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 1210/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 21 tháng 5 năm 2021); Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Khu Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại Khu đất số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế; Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu nhà đất số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế; Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu nhà đất 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế và các giấy tờ khác có liên quan.

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

1. Giá khởi điểm để đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu nhà đất số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế là **107.843.000.000 đồng** (Một trăm lẻ bảy tỷ, tám trăm bốn mươi ba triệu đồng chẵn), trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá bán tài sản trên đất: 3.691.248.000 đồng;
- Giá khởi điểm đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 104.152.000.000 đồng.

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ về đất, tài sản trên đất và các loại thuế, phí, lệ phí khác; Nhà đầu tư trúng đấu giá khi nộp tiền thuê đất, tiền mua tài sản trên đất vào ngân sách nhà nước thì thực hiện đồng thời nộp lệ phí trước bạ về đất, tài sản trên đất theo mức giá trúng đấu và tỷ lệ quy định.

2. Hình thức nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước: Nộp tiền mua tài sản, tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm;

3. Tiền đặt trước: 21.568.650.000 (*Hai mươi mốt tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu đồng, sáu trăm năm mươi ngàn đồng*); trong đó:

- Đối với tài sản trên đất: 738.250.000 đồng.
- Đối với đất: 20.830.400.000 đồng.

Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá nộp từ ngày 28/12/2021 đến 17 giờ 00 ngày 30/12/2021 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 - Tổ chức kinh tế, nộp tiền đặt trước đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đất số 20 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, 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 30/12/2021 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 30/12/2021.

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.

4. Bước giá:

- Bước giá đấu giá bán tài sản trên đất: 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*), tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi;

- Bước giá đấu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 5.200.000.000 đồng (*Năm tỷ, hai trăm triệu đồng*), tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

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

- Đối với tài sản trên đất: 500.000 đồng.

- Đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 1.000.000 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 28 tháng 12 năm 2021 tại vị trí Khu nhà đất số 20 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, 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 15/12/2021. 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 16 và 17 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 28 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 28 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 28 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: 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 và cam kết thực hiện Dự án đầu tư theo đúng mục đích sử dụng đất cho thuê, đúng quy hoạch, đúng thời gian đầu tư và tổng mức đầu tư Dự án đã được quy định, đúng các tiêu chí kêu gọi đầu tư khác và các quy định của Luật Đất đai và theo các Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 21 tháng 5 năm 2021); Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Khu Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại Khu đất số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế; Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu nhà đất 20 Nguyễn Huệ, 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 quy định tại Khoản 1 Mục này phải đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng 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 Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành (*đã thống nhất nội dung với Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường*); trong đó có nội dung chấp nhận giá khởi điểm và Phương án đấu giá đã được phê duyệt, cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê đất, đúng quy hoạch, đúng thời gian đầu tư và tổng mức đầu tư Dự án, đúng các tiêu chí kêu gọi đầu tư, đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020, thực hiện xây dựng đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt và theo Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp, đảm bảo chất lượng công trình và thời gian thực hiện Dự án đầu tư.

b. Có Báo cáo Dự án đầu tư phù hợp với các thông số quy hoạch và đảm bảo các yêu cầu theo Phương án đấu giá này; phương án và ngôn ngữ kiến trúc phải sáng tạo về chất liệu và hình khối công trình, đảm bảo hài hòa với trục cảnh quan và các công trình 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, sử dụng công nghệ tiên tiến, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo quy định).

c. 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 nhà 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.

d. Có cam kết tổng mức đầu tư thực hiện Dự án tối thiểu 124,5 tỷ đồng (*chưa bao gồm tiền mua tài sản và tiền thuê đất*) 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 vốn thuộc sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của Dự án tức là tối thiểu 24,9 tỷ đồng 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 và chỉ áp dụng cho dự án thứ nhất*) 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 để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác. 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 cho vay vốn để thực hiện Dự án đầu tư đối với phần vốn còn lại ngoài vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư.

e. Có năng lực, kinh nghiệm đầu tư:

- Nhà đầu tư có hồ sơ chứng minh đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư đúng tiến độ tối thiểu 01 Dự án khách sạn, văn phòng, thương mại dịch vụ có quy mô tương đương khoảng 100 phòng, tổng mức đầu tư khoảng 124,5 tỷ đồng.

- Trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp thành lập mới tại địa phương có hồ sơ chứng minh cổ đông hoặc nhóm cổ đông đối với công ty cổ phần, thành viên hoặc nhóm thành viên góp vốn đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc chủ sở hữu đối với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đã đầu tư hoàn thành hoặc đang triển khai đầu tư đúng tiến độ tối thiểu 01 Dự án khách sạn, văn phòng, thương mại dịch vụ có quy mô tương đương khoảng 100 phòng, tổng mức đầu tư khoảng 124,5 tỷ đồng, đồng thời có sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

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

Đối với các dự án thuộc địa phương khác, tình trạng sử dụng đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường 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.

h. 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 các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm thành lập Tổ chuyên gia để thẩm định các điều kiện theo quy định tại Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh 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 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 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 31 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.

- Đấu giá bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất công khai, rộng rãi cho các Nhà đầu tư có nhu cầu bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục với phương thức trả giá lên (*cả tiền mua tài sản và tiền thuê đất*) cho đến khi không còn Nhà đầu tư nào yêu cầu đấu giá tiếp, Nhà đầu tư có tổng mức trả giá cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải trả giá để mua tài sản trên đất và trả giá để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất riêng biệt, hai mức trả giá này được ghi vào hai mục khác nhau trên một phiếu đấu giá; Nhà đầu tư trúng đấu giá là Nhà đầu tư trả giá cao nhất cho tổng giá trị tài sản.

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: daugiatthue.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;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng 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 Vĩnh Ninh, thành phố Huế;
- Niêm yết tại: UBND thành phố Huế; UBND phường Vĩnh Ninh; 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 Tiên Dũng

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KHU NHÀ ĐẤT

TỶ LỆ: 1/1000

Tên khu nhà đất: Khu nhà đất số 20 Nguyễn Huệ

Địa điểm khu nhà đất: Số 20 đường Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Diện tích khu nhà đất: 2.042,2 m² (Hai ngàn không trăm bốn mươi hai phẩy hai mét vuông)

Tổng diện tích xây dựng: 925,9 m², tổng diện tích sàn: 2.316,5 m². Trong đó:

1. Công trình 1 + 1-1 + 1-2 (Văn phòng làm việc):

- Diện tích XD: 789,0 m²
- Diện tích sàn: 2.179,6 m²
- Kết cấu: Tường + Khung BTCT, mái đúc, mái tôn
- Số tầng: 03

2. Công trình 2 (Nhà vệ sinh):

- Diện tích XD: 8,4 m²
- Diện tích sàn: 8,4 m²
- Kết cấu: Tường xây chịu lực, mái đúc
- Số tầng: 01

3. Công trình 3 + 4 (Bể nước):

- Tổng diện tích XD: 25,2 m², tổng DT Sàn: 25,2 m²;

Trong đó:

- + Công trình 3: 3,2 m²
- + Công trình 4: 22,0 m²
- Kết cấu: Sàn xi măng

4. Công trình 5 (Nhà để xe ô tô):

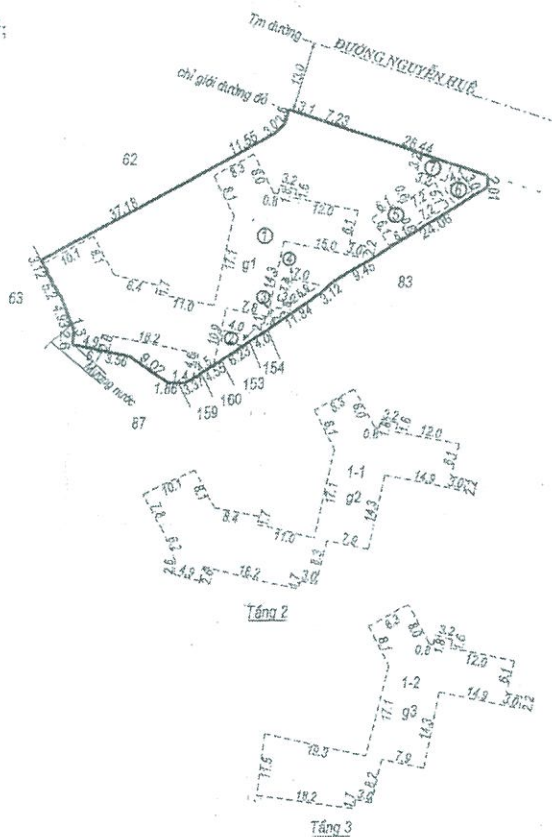
- Diện tích XD: 73,1 m²
- Diện tích sàn: 73,1 m²
- Kết cấu: Tường xây chịu lực, mái tôn
- Số tầng: 01

5. Công trình 6 (Trạm điện):

- Diện tích XD: 12,3 m²
- Diện tích sàn: 12,3 m²
- Kết cấu: Tường xây chịu lực, mái đúc
- Số tầng: 01

6. Công trình 7 (Nhà để xe):

- Diện tích XD: 17,9 m²
- Diện tích sàn: 17,9 m²
- Kết cấu: Vách tôn, mái tôn
- Số tầng: 01



Ghi chú: Khu đất thuộc thửa 64, tờ BĐ ĐC số 30

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT - SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỪA THIÊN HUẾ		SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THỪA THIÊN HUẾ
Ngày 05 tháng 8 năm 2019 Người đo Nguyễn Hữu Phú, Nguyễn Đình Phúc Người vẽ Nguyễn Hữu Phú	Ngày 6 tháng 8 năm 2019 GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT NGUYỄN VĂN TÚ	Ngày 07 tháng 8 năm 2019. GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG PHAN VĂN THÔNG