

## THÔNG BÁO

### **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**

Căn cứ Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân 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 số 20 Nguyễn Huệ, thành phố Huế.

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất thông qua đấu giá 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 như sau:

#### **I. ĐẶC ĐIỂM KHU NHÀ ĐẤT ĐẤU GIÁ:**

- 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn là 2.316,5 m<sup>2</sup>.

(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  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Huệ;
    - + Lùi  $\geq 2m$  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  $\geq 4m$  so với chỉ giới đường đỏ*).

**7. Mục đích sử dụng khu đất đầu 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 hỗ 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. GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỂ BÁN TÀI SẢN TRÊN ĐẤT, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO HÌNH THỨC 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. Mức thu tiền đặt trước:** 21.568.650.000 (*Hai mươi một 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.

### **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 đầu 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;

### **III. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ BÁN TÀI SẢN TRÊN ĐẤT, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:**

Tổ chức đấu giá theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017, Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về sửa đổi Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT/BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; cụ thể một số nội dung như sau:

#### **1. Cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện đấu giá Khu nhà đất.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lựa chọn và ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá với Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức thực hiện cuộc đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### **2. Đối tượng được 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 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.

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.

#### **3. Hình thức và phương thức đấu giá:**

- 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.

#### **4. Thông báo đấu giá:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lựa chọn và ký Hợp đồng thực hiện cuộc đấu giá với Tổ chức đấu giá tài sản để Thông báo công khai ít nhất hai (02) lần, mỗi lần cách nhau ít nhất hai (02) ngày làm việc trên các phương tiện thông tin đại chúng như: Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh, báo Thừa Thiên Huế, Cổng thông tin điện tử tỉnh hoặc Đài truyền hình Trung ương, Báo Trung ương, website [batdongsan.thuatienhue.gov.vn](http://batdongsan.thuatienhue.gov.vn), Trang thông tin điện tử về tài sản công của Thời báo Tài chính Việt Nam, Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; đồng thời niêm yết công khai việc đấu giá tại Văn phòng Tổ chức đấu giá tài sản, Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất, trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố Huế và trụ sở Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Ninh nơi có khu nhà đất đấu giá.

Thời gian niêm yết, Thông báo công khai đảm bảo đủ 30 ngày trước khi thực hiện cuộc đấu giá.

Thông báo đấu giá lần 2 trở đi: Trường hợp sau khi Thông báo đấu giá và tổ chức đấu giá lần 1 nhưng không thành nếu không có sự điều chỉnh thông tin đấu giá (*giá khởi điểm, quy hoạch, các tiêu chí kêu gọi đầu tư, ...*) thì thời gian Thông báo đấu giá lại lần 2 trở đi tối thiểu là 15 ngày mới tổ chức cuộc đấu giá. Nếu có thay đổi về giá khởi điểm, quy hoạch hoặc các tiêu chí kêu gọi đầu tư thì phải Thông báo đấu giá lại đủ 30 ngày trên các phương tiện thông tin đại chúng như Thông báo đấu giá lần 1.

- Nội dung niêm yết, Thông báo công khai gồm: Tên, địa chỉ của đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tên, địa chỉ của đơn vị Tổ chức đấu giá tài sản; địa điểm, diện tích (nhà và đất), hình thức bán tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất cho thuê, thời hạn sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết, mục tiêu và các tiêu chí đầu tư Dự án tại khu đất; mức giá khởi điểm đấu giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; điều kiện được tham gia đấu giá, thời gian, địa

điểm đăng ký tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm tiến hành đấu giá và các thông tin khác có liên quan đến khu nhà đất đấu giá...

### **5. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

Các đối tượng quy định tại Khoản 2 Mục III nêu trên được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

5.1. Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá 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.

5.2. 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 trực 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).

5.3. 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.

5.4. 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;

#### 5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

### **6. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:**

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 Đơn đăng ký trở lên của các nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 5 mục III của Phương án này.

- Trường hợp sau khi thông báo tổ chức đấu giá lần 1 mà không có Đơn đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá hoặc tổ chức đấu giá không thành thì tiếp tục thông báo tổ chức đấu giá lần 2.

- Trường hợp sau khi thông báo tổ chức đấu giá lần 2 trở đi mà chỉ có 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 5 Mục III của Phương án này hoặc chỉ có một chỉ có 01 Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư duy nhất thuộc một trong các trường hợp nói trên (*Quá trình thực hiện việc cho thuê đất đối với trường hợp này cũng phải căn cứ theo các quy định trong Phương án đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt*) hoặc tiếp tục thông báo tổ chức đấu giá theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ. Các trường hợp khác liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá Khu nhà đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

#### **7. Mức thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thực hiện theo quy định hiện hành.

**8. Thời gian tổ chức đấu giá:** Năm 2021, nếu tổ chức đấu giá không thành thì được chuyển tiếp sang năm sau để đấu giá nhưng phải phù hợp với các quy định hiện hành.

Bắt đầu thông báo công khai giữa cuối tháng 11/2021; dự kiến đấu giá lần thứ 1 vào cuối tháng 12/2021; tổ chức đấu giá lần thứ 2 trở đi theo đúng quy định.

**9. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:** Thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

### **IV. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ, BÀN GIAO KHU NHÀ ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG KHU NHÀ ĐẤT:**

#### **1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:**

- Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thành công, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản rà soát hồ sơ của Nhà đầu tư trúng đấu giá báo cáo Sở Tài chính trình UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt của Sở Tài chính, UBND tỉnh sẽ ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đối với Nhà đầu tư trúng đấu giá.

## **2. Ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá:**

- Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm Thông báo và ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Nhà đầu tư trúng đấu giá và nộp số tiền trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính (*Sở Tài chính làm chủ tài khoản*) tại Kho bạc nhà nước tỉnh; đồng thời Tổ chức đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước của Nhà đầu tư trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho bạc nhà nước tỉnh.

- Việc ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá phải căn cứ vào các nội dung của Phương án đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất thông qua đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư và Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã được phê duyệt của UBND tỉnh.

- Thời điểm tính tiền thuê đất kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh.

- Thời hạn thanh toán số tiền trúng đấu giá tài sản trên đất, tiền thuê đất:

+ Đợt 1: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá tài sản trên đất và 50% tiền trúng đấu giá thuê đất vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính;

Quá thời hạn 30 ngày nói trên, Nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá nói trên thì ngoài số tiền chưa nộp, Nhà đầu tư phải nộp thêm tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

+ Đợt 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 50% số tiền trúng đấu giá còn lại vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính.

- Nếu quá thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài chính trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá (*theo khoản 21 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*). Số tiền đặt trước được sung quỹ Nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính (*nếu có*) được hoàn lại (*không tính lãi suất*) theo đúng quy định.

## **3. Bàn giao Khu nhà đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng khu nhà đất:**

- Sau khi Nhà đầu tư trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*nộp đủ 100% tiền trúng đấu giá*) thì trong vòng 10 ngày kể từ ngày nộp đủ tiền, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp với các cơ quan liên

quan tiên hành bàn giao thực địa Khu nhà đất cho Nhà đầu tư để thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng khu nhà đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá; chi phí liên quan đến việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng khu nhà đất (*bao gồm các khoản phí, lệ phí, ...*) do Nhà đầu tư trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

#### **4. Xử lý việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm hoàn thành đầu tư đưa Dự án vào hoạt động:**

- Sau thời gian 12 tháng kể từ ngày bàn giao khu nhà đất mà Nhà đầu tư trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng hoặc dự án đầu tư chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ phải hoàn thành toàn bộ Dự án đầu tư được quy định tại Phương án này thì Nhà đầu tư được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian này. Hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động theo quy mô được quy định thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Việc thực hiện thủ tục để được gia hạn sử dụng đất và thời điểm tính gia hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với các trường hợp bất khả kháng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án thì thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

#### **V. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ:**

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong các trường hợp sau:

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá bị hủy theo quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của Pháp luật về dân sự trong trường hợp Tổ chức trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

b) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản Nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại Khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Người có tài sản đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.

d) Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá mà Nhà đầu tư trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại các Điều a, điểm b, điểm c Khoản 1 Mục này thì các Bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và số tiền đã nộp. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại Khoản 1 Mục này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Sở Tài chính trình UBND tỉnh ra Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện như đối với đấu giá lần đầu.

## **VI. XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC KHI TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ BÁN TÀI SẢN TRÊN ĐẤT, CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:**

1. Nhà đầu tư tham gia đấu giá khu nhà đất được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

a) Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không trúng đấu giá được hoàn trả lại sau khi cuộc đấu giá kết thúc. Thời hạn hoàn trả tiền đặt trước chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

b) Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá nhưng rút lại đăng ký trong thời hạn hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá.

c) Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

d) Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá trong trường hợp bất khả kháng.

2. Nhà đầu tư tham gia đấu giá khu nhà đất không được hoàn trả tiền đặt trước và khoản tiền đặt trước được nộp toàn bộ vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính tại Kho bạc nhà nước tỉnh trong các trường hợp sau:

a) Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

c) Nhà đầu tư trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và quyền sở hữu tài sản trên đất; từ chối ký Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

d) Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả.

## **VII. XỬ LÝ NỘP TIỀN KHI HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ, THU HỒI ĐẤT, HOÀN TRẢ MẶT BẰNG KHI BỊ THU HỒI ĐẤT:**

- Khi có Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá trong trường hợp Nhà đầu tư không nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào Tài khoản tạm giữ của Sở Tài chính theo quy định thì số tiền đặt trước được sung quỹ Nhà nước.

- Nếu Nhà đầu tư vi phạm pháp luật về sử dụng đất đai thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai 2013; khi Nhà nước thu hồi khu đất thì xử lý bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất đã đầu tư theo quy định của pháp luật, không bồi hoàn tiền mua tài sản trên đất và tiền thuê đất đã nộp, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thanh lý toàn bộ tài sản trên đất và hoàn trả mặt bằng trong vòng thời gian 03 (ba) tháng ngày kể từ ngày có Quyết định thu hồi khu đất trúng đấu giá của UBND tỉnh; sau 03 (ba) tháng nếu Nhà đầu tư không thanh lý tài sản thì UBND tỉnh thành lập Hội đồng định giá tài sản để xử lý theo đúng quy định.

- Đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì Nhà nước xử lý việc thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 14, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

## **VIII. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LIÊN QUAN KHÁC:**

Các vấn đề khác về đấu giá khu nhà đất chưa có trong Thông báo này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành./.

### **Nơi nhận:**

- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Huế;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng);
- Website: batdongsan.thuathienhue.gov.vn (để đăng);
- Niêm yết Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLKTQĐ..

**GIÁM ĐỐC**

**Trương Phước Tuấn**