

Số: 101/TB-PTQĐ

Thừa Thiên Huế, ngày 09 tháng 3 năm 2022

THÔNG BÁO

Kế hoạch tổ chức đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế

Căn cứ Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế vào mục đích cho thuê, Quyết định số 51/QĐ-PTQĐ ngày 14/10/2021 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế;

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo kế hoạch tổ chức đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế như sau:

I. TÊN, VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM CƠ SỞ NHÀ ĐẤT:

1. Tên cơ sở nhà đất đấu giá cho thuê: Khu nhà đất 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế;

- Tổng diện tích đất sử dụng theo hiện trạng: 153,5 m²;

- Diện tích xây dựng: 129,2 m². Tổng diện tích sàn (tầng 1 + tầng 2) 262m²

(Có bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 22/7/2015 kèm theo).

2. Địa điểm: Số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế;

3. Mục đích sử dụng tài sản cho thuê: Kinh doanh thương mại - dịch vụ;

4. Thời gian cho thuê: 05 năm, ký Hợp đồng cho thuê hàng năm;

5. Phương thức nộp tiền thuê tài sản: Trả tiền thuê tài sản hàng năm.

6. Hình thức cho thuê:

- Thực hiện đấu giá công khai, rộng rãi theo quy định hiện hành;

- Việc cho thuê tài sản được lập thành Hợp đồng theo quy định của pháp luật;

- Bên thuê khu nhà đất phải có Phương án khai thác, bảo trì, sửa chữa khu nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế phù hợp với mục đích, công năng sử dụng và bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng; Việc sửa chữa, bảo trì phải đảm bảo theo nguyên trạng, không làm thay đổi kết cấu của khu nhà và phải được cơ quan cho thuê tài sản đồng ý mới được thực hiện.

Nguồn kinh phí bảo trì, sửa chữa do Bên thuê khu nhà đất tự bỏ ra. Sau khi hết thời hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn (có Thông báo của cơ quan có thẩm quyền), giá trị đã bảo trì, sửa chữa, đầu tư gắn liền với Khu nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước không được bồi hoàn cho Bên thuê;

Trường hợp trong thời hạn thuê, Bên thuê Khu nhà đất đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì không được bồi hoàn chi phí đã bảo trì, sửa chữa, đầu tư gắn liền với Khu nhà đất và số tiền thuê tài sản còn lại (nếu có) cho Bên thuê.

- Trong quá trình sử dụng, Bên thuê khu nhà đất phải đảm bảo an toàn, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường; nộp các khoản thuế, phí và nghĩa vụ khác theo quy định của Nhà nước.

II. MỨC GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, BƯỚC GIÁ, NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ CHO THUÊ CƠ SỞ NHÀ ĐẤT SỐ 38 PHAN ĐĂNG LƯU:

1. Giá khởi điểm đấu giá cho thuê: **118.200.000,0 đồng/năm** (Theo Quyết định số 51 /QĐ-PTQĐ ngày 14/10/2021 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế);

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và các thuế khác (nếu có); người trúng đấu giá khi nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước thực hiện nộp các khoản thuế, phí, lệ phí theo mức giá trúng đấu và tỷ lệ quy định;

- Giá cho thuê là giá trúng đấu giá;

- Giá cho thuê tài sản được ổn định trong 03 năm. Hết thời gian ổn định, giá cho thuê tài sản được Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại cho 02 năm thuê tiếp theo phù hợp với giá cho thuê trên thị trường tại khu vực lân cận (có thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá) nhưng không được thấp hơn giá cho thuê đang áp dụng;

2. Mức tiền đặt trước: **20.000.000,0 đồng** (Tương đương 15% giá cho thuê cơ sở nhà đất tính theo mức giá khởi điểm).

3. Bước giá: **6.000.000,0 đồng** (Tương đương 5% giá cho thuê cơ sở nhà đất tính theo mức giá khởi điểm), tính cho một vòng đấu kể từ vòng thứ 2 trở đi;

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành.

III. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHO THUÊ CƠ SỞ NHÀ ĐẤT SỐ 38 PHAN ĐĂNG LƯU:

1. Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường;

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất;

3. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có chức năng và nhu cầu phù hợp để sử dụng tài sản vào mục đích sản xuất kinh doanh thương mại - dịch vụ (Có Giấy phép đăng ký kinh doanh phù hợp);

4. Hình thức và phương thức đấu giá:

Đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất công khai, rộng rãi cho các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục với phương thức trả giá lên cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá;

5. Thông báo đấu giá:

- Trên cơ sở Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại cơ sở nhà, đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế vào mục đích cho thuê, Quyết định số 51/QĐ-PTQĐ ngày 14/10/2021 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định và phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế; Trung tâm Phát triển quỹ đất Hợp đồng thực hiện cuộc đấu giá với Tổ chức đấu giá tài sản để Thông báo công khai đấu giá ít nhất 2 lần, mỗi lần cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc trên Báo Thừa Thiên Huế, Cổng thông tin Điện tử tỉnh; website: batdongsan.thuathienhue.gov.vn; website: taisancong.vn của Cục Quản lý công sản - Bộ Tài chính, Hệ thống giao dịch điện tử về tài sản công; đồng thời niêm yết công khai tại Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng Tổ chức đấu giá tài sản, trụ sở UBND phường Đông Ba nơi có cơ sở nhà đất đấu giá cho thuê;

Thời gian niêm yết, thông báo công khai đảm bảo tối thiểu đủ 15 ngày trước khi thực hiện cuộc đấu giá;

- Trường hợp sau khi thông báo đấu giá và tổ chức đấu giá đến lần thứ 2 nhưng không thành, nếu không có sự điều chỉnh thông tin đấu giá (*giá khởi điểm, mục đích sử dụng tài sản cho thuê*) thì thời gian Thông báo lần 3 trở đi tối thiểu là 05 ngày làm việc mới tổ chức cuộc đấu giá. Nếu có thay đổi về giá khởi điểm hoặc mục đích sử dụng tài sản cho thuê thì phải thông báo đủ 15 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 thực hiện cuộc đấu giá; tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá; tên, địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng tài sản cho thuê, thời hạn cho thuê, mức giá khởi điểm đấu giá cho thuê, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ 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 cơ sở nhà đất đấu giá cho thuê,...

6. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại khoản 3 Mục III nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành (*Nội dung Đơn phải có ý kiến thống nhất của Trung tâm Phát triển quỹ đất*), trong đó có nội dung cam kết sử dụng cơ sở nhà đất đúng mục đích cho thuê và đúng các quy định tại Mục I của Thông báo;

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

7. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ hai (02) đơn đăng ký đấu giá trở lên;

- Trường hợp sau khi thông báo đấu giá lần thứ 2 trở đi mà chỉ có 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá thì trên cơ sở báo cáo của Tổ chức đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế đối với người đã đăng ký tham gia đấu giá.

8. Thời gian tổ chức đấu giá: Quý II/2022, nếu tổ chức đấu giá không thành thì tiếp tục thực hiện đến khi đấu giá hoàn thành cơ sở nhà đất;

Bắt đầu thông báo công khai kể từ ngày 18/3/2022; dự kiến thực hiện đấu giá vào đầu tháng 4 năm 2022; tổ chức đấu giá các lần tiếp theo đúng quy định;

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường ký kết Hợp đồng thực hiện cuộc đấu giá với Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá theo đúng quy định, thời gian cụ thể theo thông báo của Tổ chức đấu giá tài sản.

V. CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG, NỘP TIỀN THUÊ, BÀN GIAO CƠ SỞ NHÀ ĐẤT SỐ 38 PHAN ĐĂNG LƯU:

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá:

Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá thì Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định cho thuê cơ sở nhà đất.

2. Ký kết Hợp đồng và nộp tiền thuê cơ sở nhà đất:

- Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định cho thuê cơ sở nhà đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá đến liên hệ để nhận Quyết định, tiến hành ký kết Hợp đồng và nộp tiền thuê cơ sở nhà đất;

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá thuê cơ sở nhà đất: Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nộp đủ số tiền thuê cơ sở nhà đất của 01 năm vào tài khoản đơn vị Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường (*bao gồm tiền đặt trước do Tổ chức đấu giá tài sản nộp*);

Quá thời hạn nêu trên, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không nộp đủ số tiền thuê cơ sở nhà đất của 01 năm cho Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường thì sẽ hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất. Số tiền đặt trước đối với cơ sở nhà đất này sẽ được sung quỹ Nhà nước.

3. Bàn giao cơ sở nhà đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm bàn giao cơ sở nhà đất cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá trong vòng 02 ngày sau khi nộp đủ số tiền thuê cơ sở nhà đất và thuế giá trị gia tăng của 01 năm cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

V. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ:

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

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 người 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, người tham gia đấu giá, người 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 thuê tài sản mà tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá chưa nộp đủ tiền thuê tài sản theo đúng quy định.

2. Trường hợp kết quả trúng đấu giá hoặc Quyết định cho thuê tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 1 Phần này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ ban hành 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 NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC KHI TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân không trúng đấu giá, được 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) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân 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) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân 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) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá trong trường hợp bất khả kháng;

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá không được hoàn trả khoản tiền đặt trước và phải nộp toàn bộ vào Ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất 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) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nhưng từ chối Kết quả trúng đấu giá; từ chối ký Biên bản đấu giá cho thuê tài sản;

d) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá trả giá cao nhất mà rút lại giá đã trả.

VII. XỬ LÝ SỐ THU TIỀN CHO THUÊ:

Số thu tiền cho thuê cơ sở nhà đất thực tế được nộp vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

VIII. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LIÊN QUAN KHÁC:

Các vấn đề khác về đấu giá cho thuê cơ sở nhà đất số 38 Phan Đăng Lưu, thành phố Huế chưa có trong Thông báo này thì thực hiện theo các Quy định chung về đấu giá của UBND tỉnh, các Quy định của Pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Cổng TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Website: batdongsan.thuathienhue.gov.vn (để đăng tin);
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC

Trương Phước Tuấn