

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
CHUỖI GIÁ TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 510/CV-DVĐG

V/v niêm yết công khai thông báo
đấu giá tài sản

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 12 năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông;
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nam Đông;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Khe Tre.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 49/2023/HĐDVĐG ngày 17/10/2023 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nam Đông và Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị về việc đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông tại Tổ dân phố 2, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông để thực hiện đầu tư dự án.

Để đảm bảo việc đấu giá tài sản theo đúng quy định, Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị kính đề nghị quý cơ quan niêm yết công khai Thông báo đấu giá tài sản số: 237/TB-DVĐG ngày 29/12/2023 tại trụ sở quý cơ quan đến hết 17h00 ngày 25/01/2024.

Rất mong sự phối hợp của quý cơ quan./.

(Đính kèm theo thông báo số 237/TB-DVĐG ngày 29/12/2023)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

GIÁM ĐỐC

Lê Văn Lập

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông tại Tổ dân phố 2, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông để thực hiện đầu tư dự án.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị tổ chức đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông tại Tổ dân phố 2, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông để thực hiện đầu tư dự án, cụ thể như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ:

- 1. Tên khu nhà đất:** Khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông.
- 2. Địa chỉ:** Tổ dân phố 2, Thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông.
- 3. Vị trí khu đất:** Khu đất thuộc thửa số 127, tờ bản số 15, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông.

4. Diện tích khu đất đấu giá: 1.382,6 m²;

(Theo bản vẽ trích đo vị trí thửa đất tỷ lệ 1/1.000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông lập ngày 11/8/2022 đính kèm).

- 5. Tài sản trên đất gắn liền với khu đất đấu giá:** Gồm 01 khu nhà 02 tầng với tổng diện tích xây dựng 209,1 m², tổng diện tích sàn là 464,2 m².

(Chi tiết theo Danh mục tài sản bán đấu giá kèm theo Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 24/9/2022 của UBND tỉnh và Bản vẽ trích đo vị trí thửa đất tỷ lệ 1/1.000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông lập ngày 11/8/2022).

- 6. Thông số quy hoạch đầu tư trên khu đất:** Thực hiện theo Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030.

- Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;
- Mật độ xây dựng: Diện tích xây dựng/Diện tích thửa đất 70%;
- Tầng cao công trình: ≤ 5 tầng. (Chiều cao tối đa 15m);
- Chỉ giới đường đỏ:
 - + Tuyến đường Khe Tre là 13m so với tim đường;
 - + Tuyến đường Đại Hóa 8.25m so với tim đường;
- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi 4 m so với chỉ giới đường đỏ;
- Yêu cầu kiến trúc: Công trình thiết kế theo công năng sử dụng và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành, quy hoạch được phê duyệt;
- Yêu cầu về cây xanh, môi trường: Tăng cường trồng cây xanh khoảng 5% diện tích thửa đất.



7. Mục đích sử dụng khu đất đấu giá: Đất thương mại dịch vụ.

8. 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 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

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

9. 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.

10. 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 thực hiện kê khai báo cáo khối lượng chất thải phát sinh khi thực hiện dự án và dự án đi vào hoạt động. Đồng thời, tiến hành thực hiện các thủ tục môi trường theo quy định (nếu có).

11. 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.

12. 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. MỨC GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC ĐỂ ĐẤU GIÁ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Mức giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

Căn cứ theo Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định giá khởi điểm để bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu nhà đất Nhà khách huyện Nam Đông:

Giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: **7.404.151.000 đồng** (Bảy tỷ, bốn trăm lẻ bốn triệu một trăm năm mươi một nghìn đồng chẵn./.). Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: $5.149.000 \text{đồng/m}^2 \times 1.264,7 \text{m}^2 = 6.511.940.300$ đồng.

- Giá trị tài sản trên đất: 892.210.968 đồng.

Giá khởi điểm nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.

2. Mức thu tiền đặt trước: 1.480.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng);

3. Bước giá: 370.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng), tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi;

III. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ (NHÀ ĐẦU TƯ):

Hộ gia đình, cá nhân và 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.

IV. ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

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

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 huyện); 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 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.

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 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, 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).

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.

4. 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. 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.

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện có trách nhiệm thành lập Tổ chuyên gia để thẩm định các điều kiện theo quy định trên trước khi tổ chức cuộc đấu giá (*Tổ chuyên gia gồm đại diện các đơn vị chức năng liên quan*) trừ điều kiện nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm xem xét theo quy định

V. TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

VI. THỜI GIAN THAM KHẢO, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, MUA, NỘP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ NHẬN TIỀN ĐẶT TRƯỚC:

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 23/01/2024 tại khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông tại Tổ dân phố 2, thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, 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 hoàn toàn chịu trách nhiệm 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 Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị 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.

2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày ra thông báo cho đến 17h00 ngày 23/01/2024 tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị và Trung tâm phát triển quỹ huyện Nam Đông.

3. Cách thức Đăng ký tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân và Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị.

Hồ sơ tham gia đấu giá (02 bộ):

Hồ sơ bao gồm tất cả văn bản, giấy tờ, tài liệu quy định tại Mục IV Thông báo này được lập thành 02 bộ có nội dung như nhau, sắp xếp theo thứ tự, đóng thành tập nộp trực tiếp theo thời gian và địa điểm đã thông báo.

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ thành phần hồ sơ được quy định tại Mục IV Thông báo này. Trường hợp Nhà đầu tư không nộp đủ thành phần hồ sơ quy định tại Mục IV Thông báo này thì Công ty đấu giá Hợp danh Chuỗi Giá Trị không tiếp nhận hồ sơ để chuyển đơn vị liên quan thẩm định điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

4. Thời gian mua và nộp hồ sơ đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày ra thông báo cho đến **17h00 ngày 23/01/2024** tại Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị.

5. Thời gian chuyển hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thẩm định: 08h00 ngày 24/01/2024.

6. Thời gian thông báo hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá: Trước 24 giờ kể từ thời điểm mở cuộc đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 23/01/2024 cho đến 17h00 ngày 25/01/2024.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị:

- Số tài khoản: **118000137557** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thừa Thiên Huế.

- Số tài khoản: **4000238555555** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Số tài khoản: **55110003443345** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế.

* Nội dung nộp tiền đặt trước: **“Tên tổ chức tham gia đấu giá - Nộp tiền đặt trước đấu giá Khu nhà, đất Nhà khách huyện Nam Đông”**

* Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện và tự chịu trách nhiệm về khoản tiền đặt trước đã nộp.

* Tiền đặt trước được xác nhận có trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị và kèm theo giấy nộp tiền trước **17h00 ngày 25/01/2024**.

VII. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ:

Thời gian tổ chức đấu giá: 14h30 ngày 26/01/2024.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại hội trường UBND thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

VIII. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ:

1. Hình 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.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

IX. ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông - 189 Khe Tre, Thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế. Số điện thoại: 0234.3893000.

- Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị - Tầng 2, số 39 Tố Hữu, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Số điện thoại: 02343.895.995.
Website:chuoigiatri.com.vn

Nơi nhận:

- Công TTĐT tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Đài TRT Huế;
- Báo Thừa Thiên Huế;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND huyện Nam Đông;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TT Huế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nam Đông;
- Phòng TCKH huyện Nam Đông;
- UBND thị trấn Khe Tre;
- Niêm yết công khai nơi có tài sản BĐG;
- Niêm yết công khai tại TTĐG;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT; Hs.

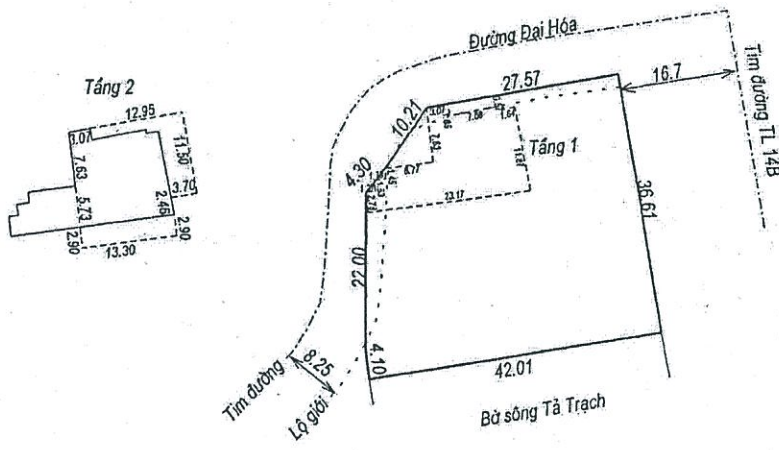
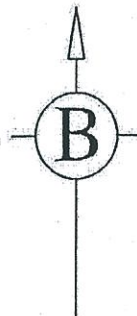
GIÁM ĐỐC



Lê Văn Lập

BẢN TRÍCH ĐO VỊ TRÍ THỬA ĐẤT
Tỷ lệ: 1/1000

Tên công trình: Nhà khách huyện Nam Đông
Địa chỉ: Tổ dân phố 2 - Thị trấn Khe Tre - Nam Đông - tỉnh Thừa Thiên Huế
Thửa đất số: 127 Tờ bản đồ số: 15



Ghi chú

- Diện tích thửa đất: 1382.6m², gồm:
- + Diện tích thửa đất thuộc QHLG: 117.9 m²
- + Diện tích thửa đất ngoài QHLG: 1264.7 m²
- Ranh giới khu đất

Nhà số	Loại nhà ở	Diện tích(m ²)	DT trong CGQH (m ²)	DT ngoài CGQH (m ²)	Số tầng	Kết cấu	Cấp (Hạng)
1	Nhà	DTXD: 209.1	16.9	192.2	2	Bê tông cốt thép	3
		DTS: 464.2	22.8	441.4			

1788 100 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nam Đông Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông 1788 100

Ngày 11/8/2022 Người đo	Ngày 11/8/2022 Người vẽ	Ngày 11/8/2022 Giám đốc	Ngày 18/8/2022 Chủ tịch
Trần Anh Tuấn	Trương Đình Anh	Phan Thanh Lý	Trần Quốc Phụng