

- Tên công trình: Trụ sở Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch và Đoàn Nghệ thuật dân tộc tỉnh, gồm các hạng mục:

* Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

+ Nhà làm việc (Nhà cấp II), số tầng 03 (diện tích sàn xây dựng 1.252 m²).

* Đoàn Nghệ thuật dân tộc tỉnh:

+ Nhà rạp, số tầng 01, diện tích 1.343 m²

+ Nhà làm việc 5 gian (Nhà cấp IV), diện tích 105m²

+ Nhà làm việc 10 gian (Nhà cấp IV), diện tích 150m²

+ Nhà làm việc 3 gian (Nhà cấp IV), kết cấu khung sắt, mái lợp Proximăng (diện tích 140 m²)

+ Nhà để xe ô tô 2 gian, diện tích 32 m²

+ Nhà để xe ô tô, diện tích 24m²

2.5. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất khi bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

- Đối với đất thương mại dịch vụ (TMD)

+ Mục đích sử dụng đất: Đầu tư Khu Tổ hợp khách sạn kết hợp dịch vụ thương mại (TMD).

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê.

+ Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

- Đối với đất ở tại đô thị (ODT)

+ Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở thương mại (ODT).

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai.

- Đối với đất giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật

Người trúng đấu giá sẽ được Nhà nước tạm giao đất không thu tiền sử dụng đất và có trách nhiệm đầu tư xây dựng giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý. Sở Xây dựng và UBND thành phố Bắc Kạn có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, nghiệm thu khi nhà đầu tư thi công phần đường giao thông, cây xanh

và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đúng theo dự án được duyệt.

2.6 Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước

- Danh mục tài sản, chi tiết giá khởi điểm tài sản:

STT	DANH MỤC	DIỆN TÍCH (m ²)	ĐƠN GIÁ (VNĐ)	THÀNH TIÊN (VNĐ)
I	Danh mục loại đất			79.601.968.040
1	Đất thương mại, dịch vụ thuê 50 năm trả tiền một lần (<i>bám 2 mặt đường Trường Chinh và Võ Nguyên Giáp</i>)	1.471,1	24.406.400	35.904.255.040
2	Đất ở đô thị	1.988,4		
2.1	Đất ở tại đô thị tám đường võ Nguyên Giáp(từ ô 01- ô 06)	752,1	26.300.000	19.780230.000
2.1.1	Lô 07(<i>một mặt tám đường Võ Nguyên Giáp, một mặt ngõ,đất giao thông nội bộ cây xanh</i>)	110,0	28.930.000	3.182.300.000
2.2	Đất ở tại đô thị 2 đường võ Nguyên Giáp(từ ô 08- ô16)	1.126,3	18.410.000	20.735.183.000
II	Tài sản gắn liền với đất			5.333.918.340
1	Nhà làm việc cấp II xây 04 tầng	1.252,0	2.476.320	3.100.352.640
2	Nhà rạp	1.343,0	776,400	1.042.705.200
3	Nhà làm việc cấp 4 (10 gian)	150	3.282.120	492.318.000
4	Nhà làm việc cấp 4 (5 gian)	105,0	3.099.780	325.476.900
5	Nhà làm việc cấp 4 (3 gian)	140,0	1.935.600	270.984.000
6	Nhà để xe ô tô làm kho (02 gian)	32,0	2.735.100	87.523.200
7	Nhà để xe ô tô	24,0	606.600	14.558.400
	Tổng cộng (I+II)			84.935.886.380
	Làm tròn			84.936.000.000

Bằng chữ: Tám mươi tư tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu đồng.

(Giá khởi điểm là giá tối thiểu, chưa bao gồm phí, lệ phí liên quan người trúng đấu giá phải nộp theo quy định)

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000, đồng (*Năm trăm nghìn đồng*)

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá trong mọi trường hợp không hoàn trả lại. Trừ trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được.

- Tiền đặt trước: 12.000.000.000, đồng (*Mười hai tỷ đồng*)

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm DV đấu giá tài sản Bắc Kạn để xem tài sản trong giờ hành chính 02 ngày (26/01/2022 và 27/01/2022)

- Địa điểm: Tổ 6, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, thu tiền đặt trước (trong giờ hành chính)

- Thời gian bán hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn: **Từ ngày 14/01/2022 đến 15 giờ 00 phút ngày 04/3/2022** (*Trừ những ngày nghỉ theo quy định*)

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Bắc Kạn.

- Thời gian thu tiền đặt trước: Trong 03 ngày, ngày 16/3/2022; 17/3/2022 đến 15 giờ 00 phút 18/3/2022. Tiền đặt trước khách hàng tham gia đấu giá nộp sau khi có kết quả thẩm định hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn. Tiền đặt trước khách hàng nộp vào tài khoản của Trung tâm số: **128000030856** tại Ngân hàng VietinBank - Chi nhánh tỉnh Bắc Kạn.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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

6. Thời gian, địa điểm công bố giá.

- Thời gian: **Hội 14 giờ 00 phút ngày 21/3/2022**

- Địa điểm: Hội trường Sở Tư pháp tỉnh Bắc Kạn.

7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá.

Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất và cam kết thực hiện Dự án đầu tư 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.

7.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

7.2.1. Có phiếu tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá phát hành.

7.2.2. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá của các tổ chức kinh tế (*có quy định về các loại giấy tờ kèm theo Đơn*; 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.

7.2.3. 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; 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).

7.2.4. Có cam kết thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động không quá 30 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.

7.2.5. Có cam kết tổng mức đầu tư thực hiện Dự án tối thiểu 200 tỷ đồng (*chưa bao gồm tiền mua tài sản và tiền 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 40 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 độ*

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 (*bao gồm cả tiền tiền mua tài sản và tiền đất*) ngoài vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư.

7.2.6. 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, thương mại dịch vụ có quy mô tương đương khoảng 100 phòng và có kinh nghiệm đầu tư nhà ở thương mại tổng mức đầu tư của cả dự án khoảng 200 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, thương mại dịch vụ có quy mô tương đương khoảng 100 phòng trở lên và có kinh nghiệm đầu tư nhà ở thương mại, tổng mức đầu tư khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời có sở hữu phần vốn góp chiếm tối thiểu trên 50% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

7.2.7. 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 Bắc Kạn 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.

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

7.2.9. Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có dự án đầu tư sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy định của pháp luật hiện hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định các điều kiện tham gia đấu giá trước khi tổ chức cuộc đấu giá .

7.3. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá: Trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người không đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất của pháp luật đất đai.

7.4. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, phiếu trả giá và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản (*được công chứng, chứng thực*) cho người khác thay mặt mình đăng ký, tham gia đấu giá hoặc gửi qua đường bưu chính (*tính theo thời gian chuyển đến của bưu điện*) địa chỉ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản – Sở Tư pháp Bắc Kạn, tổ 7, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn)

* Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ bao gồm:

- Phiếu tham gia đấu giá (*Bản chính*), mẫu phiếu do Trung tâm DVĐGTS phát hành (*có đóng dấu của Trung tâm*)

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá của các tổ chức kinh tế (*có quy định về các loại giấy tờ kèm theo Đơn*; 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;

- Phiếu trả giá (*mẫu phiếu trả giá do Trung tâm DVĐGTS phát hành, có đóng dấu của Trung tâm*);

+ Nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

+ Gửi qua đường bưu chính (*tính theo thời gian chuyển đến của bưu điện*) địa chỉ: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Bắc Kạn, tổ 7, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

- Chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân (*01 bản phô tô có chứng thực hoặc kèm theo bản gốc để đối chiếu*);

- Có dự án đầu tư hoặc phương án sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy định của pháp luật hiện hành;

- Có đủ văn bản chứng minh điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.
- Giấy nộp tiền đặt trước (Bản gốc) và phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Có giấy chứng minh tư cách pháp nhân (*Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập doanh nghiệp. Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô, khi đăng ký xuất trình bản gốc để đối chiếu*);
- Giấy ủy quyền (*Trong trường hợp ủy quyền đăng ký, tham gia đấu giá.*

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ theo địa chỉ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bắc Kạn. *Điện thoại: 0209.3875.790.1.*

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Công thông tin điện tử đấu giá tài sản - Bộ Tư pháp; Công thông tin điện tử - Cục quản lý công sản Bộ tài chính; Công thông tin điện tử - UBND tỉnh ; Công thông tin điện tử Sở Tư pháp Bắc Kạn;
 - Đài PTTH tỉnh (Đăng tin) ngày 14/01, 17/01/2022;
- Niêm yết tại:
- Sở Tài chính tỉnh Bắc Kạn; UBND phường Đức Xuân; Trung tâm DVĐGTS tỉnh Bắc Kạn.
 - Lưu VT, HSDG.

GIÁM ĐỐC

Ngô Lan Phương