

Số: 208/TB-STC

Gia Lai, ngày 26 tháng 5 năm 2021

## THÔNG BÁO

**Về việc lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá để thực hiện Dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ (Trung tâm hội nghị, khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng) thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai**

### **1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:**

**Sở Tài chính tỉnh Gia Lai**

Địa chỉ: 03 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

### **2. Thông tin sơ bộ về khu đất đấu giá:**

- Vị trí: Xã Tân Bình và xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai
- Phạm vi ranh giới dự án:
  - + Phía Đông giáp đất quy hoạch sân Golf.
  - + Phía Tây giáp đất quy hoạch sân Golf.
  - + Phía Nam giáp đường tránh Quốc lộ 19 (đường liên huyện).
  - + Phía Bắc giáp đất quy hoạch sân Golf.
- Hạ tầng kỹ thuật: chưa có hạ tầng.
- Tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá: Gỗ cây thông (rừng thông sản xuất) do địa phương quản lý.
- Về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND huyện Đak Đoa phê duyệt tại Quyết định 4191/QĐ-UBND ngày 24/12/2018, Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND huyện Đak Đoa Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng sân Gôn (Golf) và Tổ hợp thương mại, dịch vụ thuộc khu phức hợp Đak Đoa và Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ (Trung tâm hội nghị, khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng), cơ cấu sử dụng đất xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )
1	Đất khách sạn	80.138
2	Đất trung tâm hội nghị	30.807
3	Đất khu nghỉ dưỡng	82.942
4	Đất giao thông	39.049
<b>Tổng cộng</b>		<b>232.936</b>

\* Sản phẩm, dịch vụ: Tổ hợp khách sạn 5 sao, trung tâm hội nghị, khu nghỉ dưỡng (resort)

\* Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Quy mô khách sạn:

+ Diện tích đất: 80.138m<sup>2</sup>

+ Diện tích xây dựng tối đa: 28.048m<sup>2</sup>

+ Số tầng 08 tầng (không có tầng hầm) quy mô 360 phòng

- Quy mô Trung tâm hội nghị:

+ Diện tích xây dựng: 18.484m<sup>2</sup>

+ Diện tích sàn: 36.968m<sup>2</sup>

+ Số tầng: 02 tầng

- Khu nghỉ dưỡng:

+ Đất khu nghỉ dưỡng (resort) có diện tích khoảng 82.942m<sup>2</sup> được phân bổ thành cụm biệt thự và khách sạn nghỉ dưỡng

+ Mật độ xây dựng tối đa 25%

+ Hệ số sử dụng đất: 1,3 lần

+ Số tầng tối đa: 5 tầng

+ Chiều cao công trình tối đa: 25m

Trong đó:

+ Biệt thự nghỉ dưỡng: Tổng diện tích sàn: 7.200m<sup>2</sup>, số tầng 02 tầng, số căn biệt thự 52 căn

+ Khách sạn nghỉ dưỡng: Diện tích xây dựng: 5.000m<sup>2</sup>, số tầng 05 tầng (không có tầng hầm), quy mô 80 phòng

\* Quy mô sử dụng đất: 232.936m<sup>2</sup> (23,29ha).

\* Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn cho thuê đất 50 năm.

\* Hiện trạng: Tại thời điểm định giá đất, khu đất định giá chưa có hạ tầng, tài sản trên đất là cây thông (rừng thông sản xuất) do địa phương quản lý.

### **3. Thông tin về tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:**

- Cây Thông là gỗ khai thác, tận dụng rừng trồng trên diện tích đất xác định ngoài quy hoạch lâm nghiệp. Đã được thông qua tại Nghị quyết số 282/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng tại huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (thuộc tổ hợp thương mại dịch vụ-Khu phức hợp Đak Đoa).

- Tổng diện tích là: 23,29 ha.

- Năm trồng: 1976

- Số lượng cây Thông : 5.500 cây

- Tổng sản lượng gỗ thành phẩm: 1.024,7m<sup>3</sup>

- Tổng sản lượng củi cành tận dụng: 197,8ster

\* Vị trí: Thuộc địa phận xã Tân Bình và xã Glar, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

\* Ranh giới:

+ Phía Đông: giáp đất quy hoạch sân Golf;

+ Phía Tây: giáp đất quy hoạch sân Golf;

+ Phía Nam: giáp đường tránh Quốc lộ 19 (đường liên huyện)

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch sân Golf.

#### 4. Giá khởi điểm để đấu giá:

4.1 Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền hàng năm:

STT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá đất của dự án (VNĐ/m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ % đơn giá thuê	Đơn giá thuê	Tiền thuê đất 01 năm giá khởi điểm (VNĐ)
		1	2	3	4=2x3	5=1x4
1	Đất khách sạn	80.138	639.000	0,50%	3.195	256.040.910
2	Đất trung tâm hội nghị	30.807	639.000	0,50%	3.195	98.428.365
3	Đất khu nghỉ dưỡng	82.942	639.000	0,50%	3.195	264.999.690
<b>Tổng cộng (1+2+3)</b>						<b>619.468.965</b>
<b>Làm tròn</b>						<b>619.469.000</b>

4.2 Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá là **2.026.228.900 đồng**.

Bao gồm:

- Giá trị tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (cây thông) là **1.778.419.000 đồng**.

*Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm mười chín nghìn đồng chẵn.*

- Giá trị bồi thường thiệt hại khi chuyển mục đích từ đất trồng rừng Thông sang đất thương mại dịch vụ là: **247.809.900 đồng**

*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng*

- Hình thức trả tiền: Trả tiền 01 lần.

### **5. Tiêu chí lựa chọn nhà thầu thực hiện tổ chức đấu giá tài sản**

Theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản. Cụ thể.

#### **5.1. Về cơ sở vật chất, trang thiết bị:**

- Có trụ sở làm việc;

- Có cam kết cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết của đơn vị Tổ chức đấu giá (có bảng kê chi tiết) bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá để thực hiện Dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ (Trung tâm hội nghị, khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng) thuộc Khu phức hợp huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

#### **5.2 Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả**

Tổ chức đấu giá tài sản phải có Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả

#### **5.3. Về năng lực, kinh nghiệm, uy tín của Tổ chức đấu giá**

Có hồ sơ chứng minh năng lực và uy tín của Tổ chức đấu giá .

Đã tổ chức bán đấu giá thành công quyền sử dụng đất của 03 hợp đồng trở lên trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Trong đó, tổng giá khởi điểm của mỗi hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên đối với các trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần hoặc hàng năm.

#### **5.4. Về số lượng Đấu giá viên**

Số lượng Đấu giá viên của Tổ chức đấu giá có từ 02 Đấu giá viên trở lên, hoạt động thường xuyên tại Tổ chức đấu giá và được đóng bảo hiểm theo quy định.

#### **5.5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản đấu giá do Bộ Tư pháp công bố**

- Tổ chức đấu giá chứng minh bằng văn bản (photo) có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản đấu giá do Bộ Tư pháp công bố.

- Tiêu chí này bắt buộc, tổ chức nào không có tên sẽ bị loại hồ sơ .

#### **5.6. Về hiệu quả công việc**

Có ít nhất 02 hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai có chênh lệch mỗi hợp đồng trên 05 tỷ đồng giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm đấu giá. (Bản sao hợp đồng và thanh lý có chứng thực để chứng minh).

#### **5.7. Về tài khoản giao dịch**

Phải có tài khoản được mở tại ngân hàng hợp pháp đóng trên địa bàn tỉnh Gia Lai có xác nhận của ngân hàng.

Bản cam kết đảm bảo đối với số tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá trong suốt quá trình tổ chức đấu giá đến khi hoàn trả xong cho các khách hàng không trúng đấu giá theo quy định.

#### **5.8. Các thông tin khác của đơn vị:**

- Có Bản cam kết của tổ chức đấu giá tài sản về tiến độ.

- Có đề xuất mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản. (Đề xuất mức thu tối đa thù lao để thực hiện đấu giá tài sản làm cơ sở cho Sở Tài chính lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản).

- Cam kết không tiết lộ thông tin khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, thực hiện quy trình đấu giá đúng quy định của pháp luật.

#### **6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:**

Thời gian nộp hồ sơ đăng ký: Từ ngày 26/5/2021 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/5/2021.

Thời gian nhận hồ sơ từ 7 giờ 00' đến 17 giờ 00' hàng ngày (kể cả ngày thứ 7, chủ nhật).

Hồ sơ gồm: 01 bộ hồ sơ như mục 5 của Thông báo.

Địa điểm nộp hồ sơ: Sở Tài chính tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 03 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

*(Chú ý: Hồ sơ đã nộp không hoàn trả khi không được lựa chọn, nộp hồ sơ trực tiếp tại Sở Tài chính tỉnh Gia Lai)*

7. Thời gian đóng thầu: Vào lúc 17 giờ 15 phút ngày 31/5/2021.

8. Thời gian mở thầu: Vào lúc 17 giờ 30 phút ngày 31/5/2021.

Sở Tài chính tỉnh Gia Lai thông báo để các đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp biết và đăng ký./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Sở Tư pháp (p/hợp);
- Website Sở Tài chính (đăng thông báo);
- Website Bộ Tư pháp (đăng thông báo và đăng trên trang: <http://dgts.moj.gov.vn>);
- Giám đốc & các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, THPT, QLCS.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Anh Dũng**