

TIÊU CHÍ

Đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng bãi biển Quy Nhơn
(đoạn từ đường Lê Thánh Tôn đến đối diện khách sạn Fleur De Lys)
(Kèm theo Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND thành phố)

1. Khu đất đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng

1.1. Diện tích: 2.041m² (có sơ đồ mặt bằng kèm theo), với bảng cân bằng sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình chức năng kinh doanh dịch vụ	163	8
2	Bãi cát bố trí dù và ghế nghỉ phục vụ công cộng	1.878	92
	TỔNG CỘNG	2.041	100

1.2. Vị trí: phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

Giới cận: - Phía Bắc giáp đường Xuân Diệu.

- Phía Nam giáp bãi tắm biển.

- Phía Đông giáp bãi cát (hướng về đường Phan Chu Trinh).

- Phía Tây giáp đường Lê Thánh Tôn (hướng ra biển).

Chiều rộng từ kè biển ra bãi tắm từ 10m – 19,7m.

1.3. Mục đích sử dụng mặt bằng: Kinh doanh dịch vụ, phục vụ du lịch theo quy định của pháp luật (không kinh doanh sản phẩm có nồng độ cồn và chất kích thích).

1.4. Hình thức sử dụng mặt bằng: Nhà nước cho thuê quyền sử dụng mặt bằng trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng.

1.5. Thời gian thuê: 05 năm.

1.6. Giá khởi điểm đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng: theo giá do UBND thành phố quyết định.

2. Điều kiện đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng

2.1. Hiện trạng khu đất: Công ty TNHH Du lịch Trung Hội đang thuê mặt bằng đến hết ngày 31/3/2023 sẽ giao trả lại mặt bằng cho nhà nước quản lý.

2.2. Phương án đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng: Phòng Tài chính – Kế hoạch căn cứ tiêu chí đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng được UBND thành phố

phê duyệt lập Phương án đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

3. Đối tượng tham gia đấu giá

3.1. Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, khả năng tài chính được tham gia đăng ký ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016.

3.2. Điều kiện để thực hiện dự án

3.2.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: thương mại, dịch vụ.

b) Diện tích quy hoạch: 2.041m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: 8%.
- Số tầng: 01 tầng (chiều cao không quá 5m).
- Khoảng lùi xây dựng so với đường Xuân Diệu: ≥ 5 m.

- Chỉ xây dựng những hạng mục tạm (Quầy bar, nhà dịch vụ, dù mái lá dứa, nhà tắm tráng); vật liệu chủ yếu bằng gỗ, mái lá dễ tháo rời, phù hợp với tính chất của công trình dịch vụ - du lịch và cảnh quan ven biển Quy Nhơn; có thể lắp đặt cây mỹ nghệ trang trí nhưng hạn chế che chắn tầm nhìn ra biển.

3.2.2. Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền thuê quyền sử dụng mặt bằng) là 06 tỷ đồng.

3.2.3. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng mặt bằng theo tiến độ của dự án:

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền thuê sử dụng mặt bằng theo giá khởi điểm đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng).

Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi nhà đầu tư mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của nhà đầu tư trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của nhà đầu tư. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đấu giá.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện dự án.

b) Nhà đầu tư phải đặt cọc để tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, cụ thể như: cam kết thu gom rác sạch sẽ và hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển, xử lý đúng quy định; không được xả trực tiếp nước thải ra môi trường.

f) Nhà đầu tư có phương án đậu, đỗ xe đảm bảo theo quy định, không lấn chiếm lòng, lề đường và vỉa hè đường Xuân Diệu.

g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án có quy mô và loại hình kinh doanh tương tự.

3.3. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày trúng đấu giá quyền sử dụng thuê mặt bằng, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công công trình không quá 04 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND thành phố chấp thuận bằng văn bản).

4. Hồ sơ đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng nộp 02 (hai) bộ hồ sơ: 01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng, 01 bộ lưu tại tổ chức đấu giá quyền thuê sử dụng mặt bằng.