

Ngày 25 tháng 08 năm 2018

**RIÊNG TƯ VÀ BẢO MẬT**

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐIỆN 1 (PECC1)**  
Km 9+200, đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội

*Báo cáo pháp lý về việc chuyển nhượng toàn bộ Nhà máy thủy điện Sông Bung 5*

---

Kính gửi Quý Công ty,

Căn cứ theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý đã ký giữa PECC1 và Công ty luật TNHH Vina Legal (“**Vina Legal**”), chúng tôi xin gửi Quý Công ty Báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 về việc chuyển nhượng toàn bộ Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

Nếu có nội dung nào cần làm rõ, Quý Công ty vui lòng cho chúng tôi được biết.

Trân trọng,

**Công ty luật TNHH Vina Legal**



\_\_\_\_\_  
Triệu Thị Thanh Hương  
Luật sư thành viên



**BÁO CÁO PHÁP LÝ**  
**SỐ 25-08/2018/BCPL/VL/TV1**

**VỀ VIỆC BÁN TÀI SẢN/CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ**  
**NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐIỆN 1**

**NGÀY 25 THÁNG 08 NĂM 2018**

# MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>BỐI CẢNH, CƠ SỞ VÀ YÊU CẦU TƯ VẤN .....</b>	<b>4</b>
<b>1.</b>	<b>Bối cảnh.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Cơ sở và yêu cầu tư vấn.....</b>	<b>6</b>
	2.1. <i>Cơ sở thực hiện tư vấn .....</i>	6
	2.2. <i>Yêu cầu tư vấn .....</i>	7
<b>II.</b>	<b>CÁC TÀI LIỆU, VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ RÀ SOÁT.....</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ PHÁP LÝ .....</b>	<b>8</b>
<b>1.</b>	<b>Đánh giá phương án chuyển nhượng dự án và phương án bán tài sản..</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Các điều kiện chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5.....</b>	<b>9</b>
	2.1. <i>Các điều kiện theo quy định của pháp luật đầu tư.....</i>	9
	2.2. <i>Các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.....</i>	10
	2.3. <i>Các điều kiện theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp .....</i>	11
	2.4. <i>Thẩm quyền thông qua việc chuyển nhượng Dự án NMTĐ SB5.....</i>	12
<b>3.</b>	<b>Trình tự, thủ tục thực hiện chuyển nhượng Dự án NMTĐ SB5.....</b>	<b>13</b>
	3.1. <i>Trình tự các bước để chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5 .....</i>	13
	3.2. <i>Tổ chức bán đấu giá.....</i>	15
	3.3. <i>Ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh lý Hợp đồng tín dụng.....</i>	18
	3.4. <i>Lộ trình thanh toán tiền chuyển nhượng .....</i>	19
	3.5. <i>Báo cáo Cục Điều tiết Điện lực .....</i>	19
	3.6. <i>Thủ tục thay đổi nhà đầu tư do chuyển nhượng dự án.....</i>	20
	3.7. <i>Thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước .....</i>	21
	3.8. <i>Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực.....</i>	22
	3.9. <i>Thủ tục cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt.....</i>	24
<b>4.</b>	<b>Các điều kiện bán NMTĐ SB5.....</b>	<b>25</b>
<b>5.</b>	<b>Trình tự, thủ tục thực hiện bán NMTĐ SB5 .....</b>	<b>26</b>
	5.1. <i>Các bước để thực hiện bán NMTĐ SB5.....</i>	26
	5.2. <i>Tổ chức bán đấu giá.....</i>	27
	5.3. <i>Ký hợp đồng bán tài sản và thanh lý Hợp đồng tín dụng.....</i>	30
	5.4. <i>Lộ trình thanh toán giá trị bán tài sản .....</i>	31
	5.5. <i>Báo cáo Cục Điều tiết Điện lực .....</i>	32
	5.6. <i>Thủ tục thay đổi nhà đầu tư do bán toàn bộ tài sản của Dự án .....</i>	32
	5.7. <i>Thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước .....</i>	32
	5.8. <i>Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực.....</i>	33
	5.9. <i>Thủ tục cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt .....</i>	35

<b>6.</b>	<b>Một số vấn đề pháp lý khác .....</b>	<b>36</b>
6.1.	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng .....</i>	<i>36</i>
6.2.	<i>Phương án xử lý lao động .....</i>	<i>37</i>
6.3.	<i>Phương án xử lý các hợp đồng liên quan đến NMTĐ SB5.....</i>	<i>39</i>
<b>PHỤ LỤC 1. DANH MỤC CÁC TÀI LIỆU, VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ RÀ SOÁT ĐỂ XÂY DỰNG BÁO CÁO PHÁP LÝ .....</b>		<b>40</b>
I.	DANH MỤC TÀI LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5 .....	40
II.	DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ RÀ SOÁT .....	47
<b>PHỤ LỤC 2. TÓM TẮT TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN .....</b>		<b>52</b>
I.	TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUYÊN NHƯỢNG DỰ ÁN NMTĐ SB5..	52
II.	TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN NMTĐ SB5.....	54
<b>PHỤ LỤC 3. DANH SÁCH CÁC HỢP ĐỒNG LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5 .....</b>		<b>57</b>

# **BÁO CÁO PHÁP LÝ**

## **VỀ VIỆC BÁN TÀI SẢN/CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5**

### **I. BỐI CẢNH, CƠ SỞ VÀ YÊU CẦU TƯ VẤN**

#### **1. Bối cảnh**

- (1) Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 (sau đây viết tắt là “**PECC1**”) được Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương) chấp thuận làm chủ đầu tư của Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 (sau đây viết tắt là “**Dự án SB5**” hoặc “**Dự án**”) theo công văn số 360/BCN-NLKD ngày 22/01/2007.
- (2) Ngày 21/02/2008, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 267/QĐ-BTNMT về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 (sau đây viết tắt là “**NMTĐ SB5**”) tỉnh Quảng Nam.
- (3) Ngày 18/03/2008, Tập đoàn Điện lực Việt Nam đã đồng ý thỏa thuận phương án đầu nối NMTĐ SB5 vào khu vực lưới điện.
- (4) Ngày 11/05/2009, Ủy ban nhân dân (“**UBND**”) tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đầu tư để chứng nhận PECC1 thực hiện Dự án thủy điện Sông Bung 5 để đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện với công suất là 52MW tại xã Mà Coohi, huyện Đông Giang và thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam.
- (5) Ngày 14/08/2009, PECC1 và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Nguyễn Trãi (sau đây gọi là “**Ngân hàng cho vay**”) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD (sau đây viết tắt là “**Hợp đồng tín dụng**”) để thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng Dự án thủy điện Sông Bung 5. Hợp đồng tín dụng đã được sửa đổi, bổ sung bởi các phụ lục được ký vào các ngày 25/07/2013, 30/08/2013 và 30/03/2015 giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay. Theo đó, thời hạn cho khoản vay là đến 30/09/2026. Theo thông tin do PECC1 cung cấp, số dư nợ gốc của PECC1 đối với Ngân hàng cho vay theo Hợp đồng tín dụng này là khoảng 608 tỷ đồng.

Cùng ngày 14/08/2009, PECC1 và Ngân hàng cho vay đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS và Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS với mục đích thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, các công trình của Dự án, các hợp đồng và quyền phát sinh từ hợp đồng có liên quan đến Dự án, các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được các hợp đồng bảo hiểm liên quan đến Dự án... để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của PECC1 đối với Ngân hàng cho vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các phụ lục của Hợp đồng tín dụng.

- (6) Ngày 31/08/2009, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 2948/QĐ-UBND về việc thu hồi đất cho PECC1 thuê để xây dựng công trình thủy điện

Sông Bung 5 và giao đất để xây dựng đường Hồ Chí Minh (tuyến mới) tại huyện Nam Giang và huyện Đông Giang.

- (7) Ngày 02/12/2009, PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã ký Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTD, theo đó, PECC1 được phép thuê diện tích là 2.195.574m<sup>2</sup> với thời hạn đến tháng 08/2059 cho mục đích xây dựng NMTĐ SB5. Phương thức thuê là thuê đất trả tiền hàng năm.
- (8) Ngày 02/11/2011, Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam có công văn số 1711/EPTC-P6-P5 v/v thỏa thuận TKKT hệ thống đo đếm điện năng NMTĐ Sông Bung 5.
- (9) Ngày 07/08/2012, Bộ Công Thương có Quyết định số 4537/QĐ-BCT ban hành Quy trình vận hành hồ chứa thủy điện Sông Bung 5.
- (10) Ngày 10/09/2012, PECC1 nhận được Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy số 180.12/TD-PCCC(PC66) do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam cấp.

Vào ngày 20/11/2012, PECC1 đã được Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật PCCC – Trường đại học PCCC – Bộ Công an lập biên bản kiểm định phương tiện phòng cháy và chữa cháy số 731/BB-TT và cấp Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện phòng cháy và chữa cháy số 731/KĐ-PCCC cho các phương tiện PCCC sử dụng tại Nhà máy thủy điện Sông Bung 5.

Ngày 18/12/2012, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam đã kiểm tra tại cơ sở và có Công văn số 866/PC66 xác nhận hoạt động thực tế hệ thống báo cháy tự động và hệ thống cấp nước chữa cháy.

- (11) Ngày 26/12/2012, PECC1 được Bộ Tài nguyên và Môi trường (TNMT) cấp Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt cho mục đích phát điện với công suất lắp máy là 57MW với thời hạn là 10 năm kể từ ngày 26/12/2012.
- (12) Ngày 28/03/2013, PECC1 và Tập đoàn Điện lực Việt Nam đã ký kết Hợp đồng mua bán điện số 03/2013/HĐ-NMĐSB5 (sau đây viết tắt là “**Hợp đồng mua bán điện**”). Hợp đồng mua bán điện được sửa đổi, bổ sung lần lượt vào các ngày 27/02/2015, 18/01/2017, 28/02/2018 và tháng 03/2018. Theo Hợp đồng mua bán điện và các phụ lục nêu trên, Hợp đồng mua bán điện có thời hạn 25 năm kể từ Ngày vận hành thương mại của Nhà máy điện (theo khoản 22 Điều 1 của Hợp đồng mua bán điện, Ngày vận hành thương mại của Nhà máy điện là ngày vận hành thương mại tổ máy phát điện cuối cùng và Nhà máy điện được cấp giấy phép hoạt động điện lực chính thức trong lĩnh vực phát điện).
- (13) Ngày 13/09/2013, PECC1 được Cục Điều tiết điện lực - Bộ Công Thương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 81/GP-ĐTĐL cho hoạt động phát điện. Giấy phép này đã hết hiệu lực vào ngày 13/09/2014.

Ngày 15/10/2014, PECC1 được Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 93/GP-ĐTĐL cho hoạt động phát điện. Thời hạn của Giấy phép hoạt động điện lực này là đến hết ngày 31/12/2020.

- (14) Ngày 15/06/2017, PECC1 đã ký Hợp đồng bảo hiểm cháy nổ bắt buộc Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 số 015.KD01.HD.TS11.17.00739 với Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tràng An. Thời hạn bảo hiểm là 01 năm kể từ 8 giờ 00 ngày 15/06/2017 đến 8 giờ 00 ngày 15/06/2018.

Ngày 28/06/2017, PECC1 đã ký Hợp đồng bảo hiểm công trình kỹ thuật dân dụng hoàn thành số 0010/MIC-VIB/KTDDHT/2017 với Liên danh bảo hiểm: Công ty Bảo hiểm MIC Thăng Long – Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Quân đội và Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Thời hạn bảo hiểm là 01 năm kể từ 16 giờ ngày 28/06/2017 đến 16 giờ ngày 28/06/2018.

- (15) Ngày 24/11/2017, Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) có Công văn số 375/EVN-HĐTV gửi Người đại diện phần vốn Tập đoàn Điện lực Việt Nam tại Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng điện 1 (TV1), theo đó, Hội đồng thành viên EVN thông qua phương án bán toàn bộ dự án NMTĐ SB5 để khắc phục tình trạng giám sát tài chính đặc biệt của TV1.

Đồng thời, Hội đồng thành viên EVN giao Người đại diện trình Hội đồng thành viên EVN xem xét, thông qua Hồ sơ định giá và Phương án bán toàn bộ NMTĐ SB5 trước khi tổ chức thực hiện.

- (16) Ngày 22/05/2018, EVN có Thông báo số 174/TB-EVN thông báo kết luận của đồng chí Đinh Quang Tri – P.TGD EVN tại cuộc họp về kết quả định giá và phương án bán dự án NMTĐ Sông Bung 5 thuộc CTCP Tư vấn xây dựng điện 1 (TV1), theo đó, giao Người đại diện phần vốn của EVN tại TV1 khẩn trương thực hiện việc xây dựng Phương án bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5.
- (17) Ngày 29/06/2018, PECC1 tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tại cuộc họp, Đại hội đồng cổ đông của PECC1 đã thông qua Điều lệ 2018 của PECC1.
- (18) Ngày 24/08/2018, Cục Điều tiết điện lực ban hành văn bản số 1374/ĐTĐL-GP về việc giá điện và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05 NMTĐ Sông Bung 5.

## **2. Cơ sở và yêu cầu tư vấn**

### **2.1. Cơ sở thực hiện tư vấn**

Theo các quy định tại Hợp đồng dịch vụ pháp lý đã ký giữa PECC1 và Công ty luật TNHH Vina Legal (“**Vina Legal**”) liên quan đến việc tư vấn giao dịch

chuyển nhượng Dự án thủy điện Sông Bung 5, Vina Legal có trách nhiệm cung cấp một báo cáo pháp lý bao gồm các nội dung tư vấn pháp lý liên quan đến việc PECC1 bán/chuyển nhượng toàn bộ Dự án SB5/NMTĐ SB5 cho bên khác.

Theo Thông báo số 174/TB-EVN ngày 22/5/2018 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (“EVN”) về Kết luận của đ/c Đinh Quang Tri – Phó Tổng Giám đốc EVN tại cuộc họp về kết quả định giá và phương án bán dự án NMTĐ Sông Bung 5 thuộc CTCP Tư vấn xây dựng điện 1 (TV1), Vina Legal cần hoàn thiện báo cáo pháp lý về Phương án bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5 theo đúng chỉ đạo của Hội đồng thành viên EVN tại Nghị quyết số 338/NQ-HĐTV ngày 09/11/2017 v/v Phiên họp thứ 20-2017 (nội dung 5) và Công văn số 375/EVN-HĐTV.

Ngày 17/08/2018, sau cuộc họp với lãnh đạo của EVN, PECC1 đã yêu cầu Vina Legal cập nhật, bổ sung, hoàn thiện Báo cáo pháp lý theo Điều lệ 2018 của PECC1 được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/06/2018 để thay thế cho Báo cáo pháp lý đã phát hành vào ngày 30/05/2018.

## **2.2. Yêu cầu tư vấn**

Theo yêu cầu của PECC1, báo cáo pháp lý này sẽ trình bày những tư vấn liên quan đến các vấn đề sau đây:

- (1) Phương án bán tài sản/chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5 cho nhà đầu tư;
- (2) Điều kiện mua, bán tài sản/chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5;
- (3) Trình tự, thủ tục thực hiện việc bán tài sản/chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5, bao gồm các vấn đề pháp lý liên quan đến việc triển khai các thủ tục;
- (4) Phương án xử lý đối với các giấy phép, chấp thuận, phê duyệt đã cấp cho PECC1 liên quan đến Dự án SB5 và/hoặc NMTĐ SB5;
- (5) Phương án xử lý đối với các hợp đồng, thỏa thuận đã ký kết giữa PECC1 và các bên khác liên quan đến Dự án SB5 và/hoặc NMTĐ SB5.

## **II. CÁC TÀI LIỆU, VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ RÀ SOÁT**

Để xây dựng Báo cáo pháp lý này, chúng tôi đã rà soát, nghiên cứu các tài liệu do PECC1 cung cấp liên quan đến NMTĐ SB5, các tài liệu nội bộ của PECC1 và các văn bản pháp luật trong các ngành, lĩnh vực pháp luật có liên quan: đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, điện lực, tài nguyên môi trường, kinh doanh bảo hiểm, thuế, lao động...



Danh mục các tài liệu, văn bản pháp luật đã rà soát để xây dựng Báo cáo pháp lý được trình bày tại Phụ lục 1 của Báo cáo pháp lý này.

### III. PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ PHÁP LÝ

#### 1. Đánh giá phương án chuyển nhượng dự án và phương án bán tài sản

##### 1.1. Đánh giá phương án chuyển nhượng dự án

PECC1 đã được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đầu tư (“GCNĐT”) số 22/CN-UBND ngày 11/05/2009 để chứng nhận dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 với thời hạn đến năm 2059. Theo đó, PECC1 có các quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện Dự án SB5 cũng như được hưởng các ưu đãi về đầu tư quy định tại GCNĐT khi thực hiện dự án.

Việc PECC1 bán NMTĐ SB5 cho nhà đầu tư khác dẫn đến 2 hệ quả như sau: (i) thay đổi chủ sở hữu của NMTĐ SB5 là người có quyền quản lý, vận hành và khai thác NMTĐ SB5; và (ii) PECC1 không còn tài sản để thực hiện dự án đầu tư theo GCNĐT đã được UBND tỉnh Quảng Nam cấp.

Do đó, PECC1 và bên mua cần thực hiện thủ tục pháp lý để thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 từ PECC1 sang bên mua nhằm chấm dứt các nghĩa vụ thực hiện dự án của PECC1, ghi nhận tư cách nhà đầu tư hợp pháp của Dự án SB5 cho bên mua để tiếp tục thực hiện dự án theo GCNĐT (bao gồm việc hưởng ưu đãi đầu tư đã được ghi nhận tại GCNĐT).

Luật Đầu tư 2014, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP (hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Đầu tư 2014) và các văn bản liên quan hiện chỉ có quy định hướng dẫn về các thủ tục để thay đổi nhà đầu tư như sau:

- Thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp **chuyển nhượng dự án đầu tư**;
- Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế; và
- Thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài (làm thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư).

Như vậy, theo quy định nêu trên, PECC1 cần chuyển nhượng dự án đầu tư cho bên mua thông qua việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án và thực hiện thủ tục “*thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư*” được quy định tại Nghị định số 118/2015/NĐ-CP để bảo đảm tính pháp lý cho việc ghi nhận nhà đầu tư mới của Dự án SB5.

*Nội dung chi tiết phương án chuyển nhượng dự án sẽ được trình bày chi tiết tại các mục 2 và 3 phần III của Báo cáo pháp lý này.*

## **1.2. Đánh giá phương án bán tài sản**

Mặc dù có quy định như trình bày tại mục 1.1, nhưng trên thực tế vẫn có trường hợp các cơ quan quản lý về đầu tư tại một số địa phương đã chấp nhận việc thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư trên cơ sở các nhà đầu tư mua bán toàn bộ tài sản của dự án. Khi đó, các nhà đầu tư ký hợp đồng mua bán tài sản đã đề nghị đăng ký thay đổi nhà đầu tư của dự án trên cơ sở vận dụng các quy định có liên quan của luật đầu tư mà không trực tiếp thực hiện thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư.

Do vậy, trong trường hợp lựa chọn phương án bán tài sản để chuyển nhượng toàn bộ NMTĐ SB5 cho bên khác, PECC1 cần lưu ý trao đổi rõ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền (trong trường hợp này là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam và UBND tỉnh Quảng Nam) về việc thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 do bán toàn bộ NMTĐ SB5 cho nhà đầu tư mới khi thực hiện thủ tục thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5.

*Nội dung chi tiết phương án bán tài sản được trình bày tại các mục 4 và 5 của Báo cáo pháp lý này.*

## **2. Các điều kiện chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5**

Việc chuyển Dự án SB5 phải chịu các điều kiện theo quy định của luật đầu tư về chuyển nhượng dự án đầu tư, luật đất đai về bán tài sản gắn liền với đất, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay và các quy định quản lý nội bộ của PECC1. Cụ thể như sau:

### **2.1. Các điều kiện theo quy định của pháp luật đầu tư**

Theo khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư 2014, nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ dự án cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện như sau:

- (1) *Không thuộc một trong các trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật Đầu tư 2014:*

PECC1 không thuộc các trường hợp này.

- (2) *Đáp ứng điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài:*

Theo quy định của pháp luật hiện hành, ngành, nghề sản xuất, kinh doanh điện không chịu điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài.

- (3) *Tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất:*

Theo Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, PECC1 được thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để xây dựng NMTĐ SB5.

Theo khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013, người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật Đất đai 2013 (các điều kiện này sẽ được phân tích ở dưới đây).

- (4) *Điều kiện quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có):*

Giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 11/05/2009 của Dự án SB5 không có quy định về điều kiện chuyển nhượng dự án.

## **2.2. Các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai**

Theo Hợp đồng thuê đất số 312/HĐTĐ ngày 02/12/2009 ký giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, đất để xây dựng NMTĐ SB5 là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

Theo điểm c khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013, tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật Đất đai; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

Theo Điều 189 Luật Đất đai 2013, PECC1 có quyền bán tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm khi có đủ các điều kiện sau đây:

### **a. Điều kiện đối với bên bán:**

- (1) *Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật*

Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT), PECC1 cần có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ghi nhận quyền sở hữu của PECC1 đối với NMTĐ SB5 khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng

Nam (theo Quyết định số 3515/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam).

Trong trường hợp PECC1 chưa được cấp Giấy chứng nhận này, PECC1 cần chuẩn bị các giấy tờ sau để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp và quyền sở hữu đối với NMTĐ SB5: Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận đầu tư của Dự án, Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa vào sử dụng và Báo cáo quyết toán hoàn thành công trình NMTĐ SB5.

PECC1 cũng cần trao đổi trước với Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam về các tài liệu PECC1 cần chuẩn bị trước khi nộp hồ sơ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- (2) *Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận:*

PECC1 cần phải có báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa vào sử dụng và Báo cáo quyết toán hoàn thành công trình.

*b. Điều kiện đối với bên mua:*

- (1) *Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư:*

Pháp luật hiện hành không có quy định cụ thể đối với bên nhận chuyển nhượng dự án thủy điện. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 13 của Thông tư 43/2012/TT-BCT, chủ đầu tư dự án thủy điện phải bảo đảm vốn chủ sở hữu đạt tối thiểu 30% Tổng mức đầu tư dự án và được các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính, ngân hàng cam kết bằng văn bản cho vay phần vốn đầu tư còn lại. Như vậy, PECC1 cần đặt ra điều kiện đối với bên nhận chuyển nhượng là phải bảo đảm dùng tối thiểu 411,6 tỷ đồng là vốn tự có để nhận chuyển nhượng dự án từ thủy điện Sông Bung 5.

- (2) *Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư:*

Bên nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh đầu tư xây dựng dự án thủy điện.

- (3) *Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó:*

Bên nhận chuyển nhượng không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai nếu có dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**2.3. Các điều kiện theo Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp**

- a. Yêu cầu đối với việc chuyển nhượng Dự án SB5 theo quy định của Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay*

Theo khoản 8.11 Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB-HĐTD giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay, PECC1 có nghĩa vụ bảo đảm PECC1 là chủ sở hữu hoặc chủ đầu tư duy nhất của Dự án SB5. Như vậy, nếu chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng cho vay thì PECC1 không có quyền chuyển nhượng Dự án SB5 cho nhà đầu tư.

Do đó, PECC1 cần đề nghị Ngân hàng cho vay chấp thuận bằng văn bản cho PECC1 chuyển nhượng Dự án SB5 cho một bên khác.

b. *Yêu cầu đối với việc bán tài sản thế chấp là NMTĐ SB5 theo quy định của pháp luật dân sự và các Hợp đồng thế chấp giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay*

Theo khoản 2.01 Điều 2 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS và khoản 2.01 Điều 2 Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS được ký kết giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay, PECC1 đã thế chấp quyền sử dụng đất, các công trình dự án (bao gồm NMTĐ SB5 và các công trình khác của dự án), các hợp đồng và quyền hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất và các tài sản của Dự án SB5 và các Tài khoản và toàn bộ số dư trên các Tài khoản,... (gọi chung là “**Tài Sản Thế Chấp**”).

Theo khoản 8 Điều 320 và khoản 5 Điều 321 Bộ luật Dân sự 2015, bên thế chấp không được bán tài sản thế chấp trừ trường hợp được bên thế chấp đồng ý hoặc theo quy định của luật.

Theo điểm c khoản 4.06 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS và điểm c khoản 4.06 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 02/2009/SB5-HĐTCĐS, PECC1 không được bán, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, cầm cố hay theo cách khác định đoạt Tài Sản Thế Chấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Như vậy, theo các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và các Hợp đồng thế chấp nêu trên, để có thể bán các tài sản đã thế chấp với Ngân hàng cho vay, PECC1 phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Ngân hàng cho vay trước khi Đại hội đồng cổ đông của PECC1 quyết định bán những tài sản này.

Trong trường hợp các tài sản thế chấp đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền thì các bên có thể yêu cầu thay thế bên bảo đảm theo thỏa thuận bằng văn bản giữa PECC1, Ngân hàng cho vay và bên nhận chuyển nhượng theo khoản 1 Điều 18 Nghị định 102/2017/NĐ-CP.

#### **2.4. Thẩm quyền thông qua việc chuyển nhượng Dự án NMTĐ SB5**

Giá trị quyết toán của Nhà máy thủy điện SB5 theo Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành là 1.079 tỷ đồng. Giá trị tổng tài sản của PECC1 theo Báo cáo

tài chính đã kiểm toán gần nhất (2017) là 1.794 tỷ đồng. Như vậy, giá trị của NMTĐ SB5 chiếm tỷ lệ khoảng 60% giá trị tổng tài sản của PECC1. Theo điểm k khoản 2 Điều 15 Điều lệ của PECC1 và điểm d khoản 2 Điều 135 Luật Doanh nghiệp 2014, việc bán NMTĐ SB5 và chuyển nhượng Dự án SB5 phải được sự thông qua của Đại hội đồng cổ đông của PECC1.

Lưu ý, theo khoản 3 Điều 21 Điều lệ của PECC1, quyết định của Đại hội đồng cổ đông của PECC1 liên quan đến việc bán tài sản của công ty có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Theo điểm e khoản 11 Điều 38 Nghị định số 10/2017/NĐ-CP, người đại diện phần vốn của EVN tại công ty cổ phần phải xin ý kiến bằng văn bản để Hội đồng thành viên EVN có nghị quyết hoặc quyết định trước khi tham gia biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông về nội dung mua, bán tài sản hoặc huy động vốn giá trị lớn cần có biểu quyết của cổ đông. Như vậy, người đại diện phần vốn của EVN tại PECC1 cần báo cáo EVN và được EVN chấp thuận bằng văn bản trước khi tham gia biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông của EVN về việc bán NMTĐ SB5 và chuyển nhượng Dự án SB5.

Trình tự các phê duyệt, chấp thuận sẽ diễn ra như sau:

- (1) Người đại diện phần vốn của EVN tại PECC1 trình EVN thông qua phương án bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5 theo chỉ đạo của EVN;
- (2) EVN có văn bản thông qua phương án bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5 do Người đại diện vốn của EVN tại PECC1 trình và giao Người đại diện vốn biểu quyết tại cuộc họp của Hội đồng quản trị và cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông của PECC1 để thông qua nghị quyết bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5.
- (3) Đại hội đồng cổ đông của PECC1 họp và thông qua việc bán toàn bộ dự án NMTĐ Sông Bung 5 theo phương án do Hội đồng quản trị trình.

### **3. Trình tự, thủ tục thực hiện chuyển nhượng Dự án NMTĐ SB5**

#### ***3.1. Trình tự các bước để chuyển nhượng toàn bộ Dự án NMTĐ SB5***

Theo các quy định của pháp luật hiện hành và các hợp đồng, thỏa thuận đã ký giữa PECC1 và các bên có liên quan, trình tự chuyển nhượng Dự án SB5 có thể diễn ra như sau (bảng dưới đây chỉ liệt kê các bước chính của phương án chuyển nhượng Dự án SB5, trên thực tế, PECC1 có thể cần thực hiện thêm các bước/công việc khác theo quy định của pháp luật hoặc khi cần thiết):

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định
1	PECC1 tổ chức thẩm định giá NMTĐ SB5	Hội đồng quản trị của PECC1	
2	Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản về việc chuyển nhượng Dự án SB5	Ngân hàng cho vay	-
3	EVN thông qua phương án chuyển nhượng Dự án SB5, bao gồm giá khởi điểm để chuyển nhượng thông qua đấu giá	EVN	-
4	Đại hội đồng cổ đông của PECC1 thông qua việc chuyển nhượng Dự án SB5 và phương án chuyển nhượng	Đại hội đồng cổ đông của PECC1	-
5	Xây dựng Hồ sơ mời đấu giá, Phương án xử lý lao động tại NMTĐ SB5 và niêm yết việc đấu giá	Hội đồng quản trị của PECC1	-
6	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Tổ chức đấu giá tài sản	15 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá
7	Ký Hợp đồng chuyển nhượng Dự án; thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng; thực hiện thủ tục thay thế bên bảo đảm, nếu cần	Hội đồng quản trị	-
8	Thanh toán tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng ( <i>việc thanh toán tiền chuyển nhượng có thể được phân chia thành nhiều đợt</i> )	Hội đồng quản trị của PECC1	-
9	Báo cáo Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực	Hội đồng quản trị của PECC1	Trong thời hạn 60 ngày trước ngày chuyển giao hoạt động điện lực
10	Thực hiện thủ tục thay đổi chủ đầu tư do chuyển nhượng Dự án SB5 – Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho bên nhận chuyển nhượng	UBND tỉnh Quảng Nam	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định
11	Thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường	Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
12	Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực và xin cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên nhận chuyển nhượng Dự án SB5	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
13	Thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho bên nhận chuyển nhượng Dự án SB5	Bộ Tài nguyên và Môi trường	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

Chi tiết về trình tự, thủ tục thực hiện Phương án chuyển nhượng Dự án SB5 được trình bày tại Phụ lục 2 của Báo cáo pháp lý này.

### 3.2. Tổ chức bán đấu giá

#### a. Quyền lựa chọn phương thức chuyển nhượng:

Theo khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản 2016, Dự án SB5 và các tài sản của Dự án SB5 không thuộc trường hợp mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Theo khoản 2 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản 2016, PECC1 có quyền lựa chọn chuyển nhượng Dự án SB5 thông qua đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016.

Như vậy, PECC1 không bắt buộc phải chuyển nhượng Dự án SB5 thông qua phương thức bán đấu giá. Nhưng trong trường hợp PECC1 muốn nâng cao tính công khai và cạnh tranh khi chuyển nhượng Dự án SB5, PECC1 có thể chuyển nhượng toàn bộ Dự án SB5 theo phương thức bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan.

#### b. Trình tự, thủ tục bán thông qua đấu giá theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016:

Theo khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016, PECC1 có thể thỏa thuận với tổ chức đấu giá tài sản lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá: (i) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; (ii) Đấu



giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; (iii) Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; (iv) Đấu giá trực tuyến.

Dưới đây là trình tự các bước tổ chức đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016:

<b>STT</b>	<b>Các bước/sự kiện</b>	<b>Thời hạn theo quy định</b>	<b>Lưu ý</b>
1	Xác định giá khởi điểm	Trước khi ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản	-
2	Ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản	N/A	-
3	Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá	Trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản	-
4	Niêm yết việc đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai việc đấu giá tài sản và Quy chế đấu giá tài sản	Ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá	Niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của Tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá
5	Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.	-
6	Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản	Trong khoảng thời gian liên tục ít nhất 02 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến ngày mở cuộc đấu giá	-
7	Tổ chức đấu giá tài sản thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá	Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu	Tiền đặt trước có giá trị trong

STT	Các bước/sự kiện	Thời hạn theo quy định	Lưu ý
		giá (PECC1 có thể thỏa thuận với Tổ chức đấu giá tài sản về thời hạn khác )	khoảng 5% - 20% giá khởi điểm
8	Kết thúc bán hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày	-
9	Ngày mở cuộc đấu giá: tiến hành đấu giá, công bố người trúng đấu giá, lập biên bản đấu giá	N/A	-
10	Tổ chức đấu giá tài sản ghi kết quả đấu giá vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá	Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá	-
11	Tổ chức đấu giá tài sản chuyên kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá	-
12	Ký Hợp đồng chuyển nhượng giữa PECC1 và bên nhận chuyển nhượng	N/A	-

*c. Một số lưu ý khi PECC1 thực hiện bán đấu giá tài sản:*

- (1) PECC1 cần thỏa thuận với tổ chức đấu giá tài sản để quy định vào Quy chế cuộc đấu giá những yêu cầu và điều kiện đối với người tham gia đấu giá.
- (2) PECC1 có thể yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản quy định vào Quy chế cuộc đấu giá mỗi người tham gia đấu giá phải đặt trước một khoản tiền tối đa lên đến 20% giá khởi điểm bán đấu giá (căn cứ pháp lý: khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).
- (3) Sau khi có kết quả đấu giá tài sản, PECC1 cần phải ký hợp đồng chuyển nhượng Dự án SB5 với người trúng đấu giá. Hợp đồng này sẽ làm căn cứ để thực hiện các thủ tục pháp lý sau đó.

*d. Các phương án dự phòng trong trường hợp bán đấu giá không thành công:*

Theo quy định của khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016, các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- (1) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- (2) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- (3) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- (4) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- (5) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- (6) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Trong các trường hợp dẫn đến đấu giá không thành này, PECC1 có thể vận dụng thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

### **3.3. Ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh lý Hợp đồng tín dụng**

Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng Dự án SB5 cần thực hiện đồng thời với việc thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay.

Theo Phụ lục số 03/2015/SB5-PLHĐTD ngày 30/03/2015 ký giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay, thời hạn cho vay đối với PECC1 vẫn còn. Do đó, PECC1 có thể lựa chọn một trong hai phương án dưới đây trên cơ sở văn bản chấp thuận do Ngân hàng cho vay ban hành:

#### **(1) Phương án thanh toán nợ trước hạn:**

Sau khi nhận tiền chuyển nhượng từ nhà đầu tư, PECC1 thanh toán trước hạn toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng cho vay. Đồng thời, theo khoản 3.04 Điều 3 Hợp đồng tín dụng, PECC1 phải thanh toán thêm một khoản phí trả nợ trước hạn một lần bằng 1% trên số tiền trả nợ trước hạn.

#### **(2) Phương án chuyển nợ:**

PECC1, Ngân hàng cho vay và bên nhận chuyển nhượng cùng ký kết thỏa thuận chuyển giao khoản nợ của PECC1 sang bên nhận chuyển nhượng, đồng thời thanh lý hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay. Tùy theo thỏa thuận giữa Ngân hàng cho vay và bên nhận chuyển nhượng, hai bên có thể ký kết hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp mới.

**Khuyến nghị:** PECC1 thực hiện theo phương án (2) vì lý do PECC1 không phải chịu khoản phí trả nợ trước hạn 1% và Ngân hàng cũng dễ chấp nhận phương án (2) hơn (vì Ngân hàng có thể tiếp tục duy trì việc cho vay để hưởng lợi nhuận từ lãi vay).

**Lưu ý:** Theo trao đổi giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay tại cuộc họp giữa hai bên vào ngày 06/04/2018 tại trụ sở của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long, phía ngân hàng đã đưa ra ý kiến: trong trường hợp chuyển nợ từ PECC1 sang bên nhận chuyển nhượng dự án thì ngân hàng sẽ phải tiến hành thẩm định đối với bên được chuyển khoản nợ. Do đó, PECC1 cần trao đổi trước với Ngân hàng cho vay để xác định các tiêu chí thẩm định đối với bên được chuyển khoản nợ để có thể đưa các tiêu chí này vào trong bộ tiêu chí lựa chọn bên nhận chuyển nhượng dự án ngay từ thời điểm tổ chức bán đấu giá Dự án NMTĐ SB5. Như vậy sẽ có thể tiết kiệm thời gian cho việc Ngân hàng cho vay phải thẩm định bên nhận chuyển nhượng Dự án NMTĐ SB5.

#### **3.4. *Lộ trình thanh toán tiền chuyển nhượng***

Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng Dự án SB5, các bên sẽ phải tiến hành một số thủ tục pháp lý để điều chỉnh chủ thể trên các giấy phép, hợp đồng: Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép hoạt động điện lực, Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt, hợp đồng thuê đất... Do đó, đứng trên quan điểm của bên mua, bên mua sẽ không muốn trả ngay cho PECC1 toàn bộ giá trị hợp đồng chuyển nhượng dự án.

Như vậy, trong Quy chế đấu giá và dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng dự án cần có quy định về lộ trình thanh toán tiền chuyển nhượng nhằm bảo đảm thu hút nhà đầu tư quan tâm đến Dự án.

#### **3.5. *Báo cáo Cục Điều tiết Điện lực***

Theo điểm d khoản 9 Điều 16 Thông tư 12/2017/TT-BCT, đơn vị điện lực được cấp Giấy phép hoạt động điện lực có trách nhiệm báo cáo cơ quan cấp giấy phép hoạt động điện lực trong thời hạn 60 ngày trước ngày ngừng hoạt động điện lực hoặc chuyển giao hoạt động điện lực.

Giấy phép hoạt động điện lực đối với hoạt động phát điện của Nhà máy thủy điện SB5 của PECC1 do Cục Điều tiết điện lực cấp.

Do đó, PECC1 cần thông báo bằng văn bản cho Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực tại Nhà máy thủy điện SB5 cho bên nhận chuyển nhượng trong thời hạn nêu trên.

### **3.6. Thủ tục thay đổi nhà đầu tư do chuyển nhượng dự án**

#### **a. Trình tự thực hiện thủ tục thay đổi chủ đầu tư do chuyển nhượng dự án tại Cơ quan đăng ký đầu tư:**

Theo khoản 2 Điều 45 Luật Đầu tư 2014, trường hợp chuyển nhượng dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư 2014 kèm theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư để điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án.

Theo khoản 2 Điều 37 (Thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư) Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, PECC1 cần chuẩn bị và nộp bộ hồ sơ thực hiện thủ tục thay đổi nhà đầu tư trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam sẽ xem xét điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư 2014 để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định từ PECC1.

#### **b. Bộ hồ sơ thực hiện thủ tục thay đổi chủ đầu tư do chuyển nhượng dự án tại Cơ quan đăng ký đầu tư:**

Cũng theo khoản 2 Điều 37 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, bộ hồ sơ PECC1 cần chuẩn bị và nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam bao gồm các tài liệu như sau:

- (1) Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư;
- (2) Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư đến thời điểm chuyển nhượng dự án đầu tư;
- (3) Hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương;
- (4) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu khác có giá trị pháp lý tương đương đối với nhà đầu tư là tổ chức của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng;
- (5) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư (nếu có);
- (6) Bản sao một trong các tài liệu sau của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư, cam

kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư, tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

c. Lưu ý:

- (1) Việc cung cấp tài liệu số (6) nêu trên là chưa hợp lý vì lý do Dự án SB5 đã hoàn thiện quá trình đầu tư xây dựng và đã đi vào giai đoạn phát điện thương mại. Do đó, khi chuẩn bị bộ hồ sơ nêu trên, PECC1 cần trao đổi trước Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam để làm rõ yêu cầu của Sở trong trường hợp chuyển nhượng dự án SB5 này.
- (2) Thời gian thực hiện thủ tục thay đổi chủ đầu tư nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP là trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Sở nhận được hồ sơ hợp lệ. Tuy nhiên, trên thực tế, việc cấp phép của cơ quan nhà nước thường bị kéo dài hơn so với quy định.

**3.7. Thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước**

Theo Hợp đồng thuê đất đã ký giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, PECC1 thuê đất để xây dựng NMTĐ SB5 theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Theo điểm c khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013, PECC1 có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

Theo quy định về thủ tục hành chính “*thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm*” quy định tại Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014 về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, PECC1 và nhà đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án SB5 cần chuẩn bị một bộ hồ sơ nêu dưới đây và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam để thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Bộ hồ sơ thực hiện thủ tục gồm các tài liệu sau đây:

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu quy định;
- (2) Hợp đồng, văn bản mua bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp;

(4) Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

Theo thủ tục hành chính quy định tại Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT nêu trên, thời hạn giải quyết thủ tục không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất (Lưu ý: Thời gian giải quyết thủ tục hành chính trên thực tế có thể dài hơn so với quy định).

Sau khi hoàn tất thủ tục hành chính, Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng Dự án SB5 sẽ nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng thuê đất mới.

Lưu ý: Theo thông tin được PECC1 cung cấp, PECC1 hiện tại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để chứng nhận quyền sở hữu đối với công trình Nhà máy thủy điện Sông Bung 5. Do đó, PECC1 cần trao đổi và hỏi ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam trước khi nộp bộ hồ sơ thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm nêu trên.

### **3.8. Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực**

PECC1 đã được cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho hoạt động của Dự án NMTĐ SB5. Do đó, theo quy định về hoạt động điện lực, PECC1 và bên nhận chuyển nhượng dự án phải thực hiện các thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực của PECC1 và xin cấp mới Giấy phép hoạt động điện lực cho bên nhận chuyển nhượng dự án.

#### **a. Thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực của PECC1:**

Theo điểm b khoản 1 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Giấy phép hoạt động điện lực bị thu hồi trong trường hợp đơn vị điện lực có nhu cầu ngừng hoạt động hoặc chuyển giao hoạt động được cấp phép cho đơn vị khác.

Theo khoản 3 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Cục Điều tiết điện lực là cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực đã cấp cho Nhà máy thủy điện SB5 của PECC1.

Theo điểm d khoản 4 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trường hợp đơn vị điện lực có nhu cầu ngừng hoạt động hoặc chuyển giao hoạt động được cấp giấy phép cho bên khác, trong thời hạn 30 ngày làm việc tính từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị điện lực và các tài liệu liên quan, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm ra quyết định thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực.

Theo khoản 5 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trong thời hạn 02 ngày làm việc tính từ ngày ra quyết định thu hồi giấy phép hoạt động điện lực, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đến PECC1 và các cơ quan, đơn vị liên quan; công bố thông tin thu hồi giấy phép trên trang thông tin điện tử của Cục Điều tiết điện lực.

b. Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên nhận chuyển nhượng dự án:

*Về bộ hồ sơ thực hiện thủ tục:*

Theo khoản 2 Điều 11 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trường hợp tổ chức đề nghị cấp giấy phép nhận chuyển giao tài sản từ đơn vị đã được cấp giấy phép hoạt động điện lực, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động điện lực của đơn vị nhận chuyển giao bao gồm các tài liệu dưới đây:

- (1) Văn bản đề nghị cấp giấy phép hoạt động điện lực theo mẫu quy định;
- (2) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận thành lập của tổ chức đề nghị cấp giấy phép;
- (3) Tài liệu chứng minh việc chuyển giao tài sản: các quy định của Thông tư số 12/2017/TT-BCT không quy định cụ thể đây là các loại tài liệu nào. Do đó, PECC1 cần chuẩn bị một số tài liệu chứng minh cho việc chuyển nhượng Dự án SB5 như sau: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc chuyển nhượng dự án, Hợp đồng chuyển nhượng dự án, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp cho bên nhận chuyển nhượng dự án,... Tuy nhiên, PECC1 và bên nhận chuyển giao vẫn cần trao đổi ý kiến với Cục Điều tiết điện lực trong quá trình chuẩn bị bộ hồ sơ này.
- (4) Tài liệu về đội ngũ trực tiếp quản lý kỹ thuật, quản lý vận hành.

*Về trình tự thực hiện thủ tục:*

Thông tư số 12/2017/TT-BCT không có quy định riêng đối với trường hợp cấp Giấy phép hoạt động điện lực do chuyển giao hoạt động điện lực. Do vậy, việc cấp Giấy phép có thể được áp dụng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều 12 Thông tư số 12/2017/TT-BCT. Vì vậy, các bên cần hỏi ý kiến hướng dẫn từ Cục Điều tiết điện lực trong quá trình thực hiện thủ tục này. Về thời hạn cấp Giấy phép hoạt động điện lực, theo khoản 4 và khoản 5 Điều 12 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm cấp Giấy phép hoạt động điện lực trong thời hạn 15 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong thời gian này, Cục Điều tiết điện lực sẽ thẩm định hồ sơ và có thể kiểm tra tại cơ sở.

c. Lưu ý:



Theo Thông tư số 12/2017/TT-BCT, chủ thể thực hiện thủ tục thu hồi giấy phép hoạt động điện lực sẽ là PECC1 còn chủ thể thực hiện thủ tục cấp giấy phép hoạt động điện lực do chuyển giao hoạt động điện lực là bên nhận chuyển nhượng Dự án SB5 từ PECC1.

### **3.9. Thủ tục cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt**

PECC1 đã được cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho hoạt động khai thác nước sử dụng cho NMTĐ Sông Bung 5. Do có sự thay đổi chủ thể quản lý NMTĐ Sông Bung 5, nên nội dung về doanh nghiệp/chủ thể trên Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt hiện tại phải được thay đổi sang bên nhận chuyển nhượng dự án. Vì vậy, PECC1 và bên nhận chuyển nhượng dự án cần thực hiện thủ tục cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt theo các quy định của pháp luật có liên quan như dưới đây.

#### **a. Thẩm quyền cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt:**

Theo điểm b khoản 1 Điều 27 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt được cấp lại trong các trường hợp tên của chủ giấy phép đã được cấp bị thay đổi do nhân chuyển nhượng, sáp nhập, chia tách, cơ cấu lại tổ chức làm thay đổi chủ quản lý, vận hành công trình thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước nhưng không có sự thay đổi các nội dung khác của giấy phép.

Theo điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, Bộ Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền cấp, gia hạn, điều chỉnh, đình chỉ hiệu lực, thu hồi và cấp lại giấy phép đối với trường hợp khai thác, sử dụng nước mặt để phát điện với công suất lắp máy từ 2.000 kw trở lên. Do Dự án SB5 có công suất lắp máy quy định tại Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt số 2317/GP-BTNMT ngày 26/12/2012 là 57MW nên thẩm quyền cấp lại Giấy phép này cho bên nhận chuyển nhượng dự án là Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo khoản 2 Điều 27 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, thời hạn ghi trong giấy phép được cấp lại là thời hạn còn lại theo giấy phép đã được cấp trước đó (Giấy phép của PECC1 có thời hạn 10 năm kể từ ngày 26/12/2012).

#### **b. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt**

Theo khoản 3 và 4 Điều 36 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện để cấp lại giấy phép thì trình cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

Trường hợp không đủ điều kiện, cơ quan tiếp nhận hồ sơ trả lại hồ sơ cho tổ chức, cá nhân và thông báo lý do. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được giấy phép của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông báo cho tổ chức, cá nhân để thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận giấy phép.

Lưu ý: Nghị định số 201/2013/NĐ-CP không có quy định hướng dẫn về thời hạn “cơ quan có thẩm quyền” cấp giấy phép sau khi “cơ quan tiếp nhận hồ sơ” trình hồ sơ thẩm định đã đủ điều kiện để cấp lại giấy phép. Do đó, khi thực hiện thủ tục, PECC1 và bên nhận chuyển nhượng dự án cần chú ý trao đổi và hỏi ý kiến của cơ quan tiếp nhận hồ sơ về thời gian chờ đợi này.

c. Hồ sơ cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt

Theo Điều 34 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, hồ sơ cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt bao gồm: Đơn đề nghị cấp lại giấy phép và Tài liệu chứng minh lý do đề nghị cấp lại giấy phép.

Lưu ý: Nghị định số 201/2013/NĐ-CP không có quy định hướng dẫn các tài liệu chứng minh lý do đề nghị cấp lại giấy phép là những tài liệu nào. Do đó, khi chuẩn bị hồ sơ thực hiện thủ tục này, các bên cần hỏi ý kiến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### 4. Các điều kiện bán tài sản là NMTĐ SB5

Việc bán NMTĐ SB5 của PECC1 không bắt buộc phải đáp ứng các điều kiện chuyển nhượng dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đầu tư 2014. Nhưng để thực hiện được phương án bán tài sản, PECC1 cần bảo đảm các điều kiện dưới đây được thỏa mãn:

- Các điều kiện bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại Điều 189 Luật Đất đai 2013, cụ thể:
  - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;
  - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt;
  - Bên mua phải có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
  - Bên mua Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
  - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

*Xem nội dung phân tích tại mục 2.2 Phần III của Báo cáo pháp lý này.*

- Ngân hàng cho vay chấp thuận bằng văn bản về việc PECC1 bán toàn bộ NMTĐ SB5.

*Xem nội dung phân tích tại mục 2.3 Phần III của Báo cáo pháp lý này.*

- Đại hội đồng cổ đông của PECC1 thông qua phương án bán tài sản phù hợp với quy định của Điều lệ của PECC1 và pháp luật có liên quan.

*Xem nội dung phân tích tại mục 2.4 Phần III của Báo cáo pháp lý này.*

- Được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam và UBND tỉnh Quảng Nam cho phép thay đổi nhà đầu tư do bán toàn bộ tài sản của Dự án SB5.

## **5. Trình tự, thủ tục thực hiện bán NMTĐ SB5**

### **5.1. Các bước để thực hiện bán NMTĐ SB5**

Các bước chính phải trải qua khi thực hiện phương án bán tài sản như sau (bảng dưới đây chỉ liệt kê các bước chính, trên thực tế, PECC1 có thể cần thực hiện thêm các bước khác theo quy định của pháp luật hoặc khi cần thiết):

<b>STT</b>	<b>Các bước</b>	<b>Cấp phê duyệt</b>	<b>Thời hạn theo quy định</b>
1	PECC1 tổ chức thẩm định giá NMTĐ SB5	Hội đồng quản trị của PECC1	
2	Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản về việc bán NMTĐ SB5	Ngân hàng cho vay	-
3	EVN thông qua phương án bán NMTĐ SB5, bao gồm thông qua giá khởi điểm để bán	EVN	-
4	Đại hội đồng cổ đông của PECC1 thông qua việc bán NMTĐ SB5 và phương án bán	Đại hội đồng cổ đông của PECC1	-
5	Xây dựng Hồ sơ mời đấu giá, Phương án xử lý lao động tại NMTĐ SB5 và niêm yết việc đấu giá	Hội đồng quản trị của PECC1	-
6	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Tổ chức đấu giá tài sản	15 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá
7	Ký Hợp đồng bán NMTĐ SB5; thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng; thực hiện thủ tục thay thế bên bảo đảm, nếu cần	Hội đồng quản trị	-

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định
8	Thanh toán giá trị bán tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán ( <i>việc thanh toán có thể được phân chia thành nhiều đợt</i> )	Hội đồng quản trị của PECC1	-
9	Báo cáo Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực	Hội đồng quản trị của PECC1	Trong thời hạn 60 ngày trước ngày chuyển giao hoạt động điện lực
10	Đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận việc thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 do bán NMTĐ SB5 – Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho bên mua tài sản	UBND tỉnh Quảng Nam	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
11	Thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường	Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
12	Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực và xin cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên mua NMTĐ SB5	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
13	Thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho bên mua NMTĐ SB5	Bộ Tài nguyên và Môi trường	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ

Chi tiết về trình tự, thủ tục thực hiện Phương án bán NMTĐ SB5 được trình bày tại Phụ lục 2 của Báo cáo pháp lý này.

## 5.2. Tổ chức bán đấu giá

### e. Quyền lựa chọn phương thức bán:

Theo khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản 2016, NMTĐ SB5 không thuộc trường hợp mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

Theo khoản 2 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản 2016, PECC1 có quyền lựa chọn bán NMTĐ SB5 thông qua đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016.

Như vậy, PECC1 không bắt buộc phải bán NMTĐ SB5 thông qua phương thức bán đấu giá. Nhưng trong trường hợp PECC1 muốn nâng cao tính công khai và cạnh tranh khi bán, PECC1 có thể lựa chọn bán NMTĐ SB5 theo phương thức bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan.

*f. Trình tự, thủ tục bán thông qua đấu giá theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016:*

Theo khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016, PECC1 có thể thỏa thuận với tổ chức đấu giá tài sản lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá: (i) Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; (ii) Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; (iii) Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; (iv) Đấu giá trực tuyến.

Dưới đây là trình tự các bước tổ chức đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016:

STT	Các bước/sự kiện	Thời hạn theo quy định	Lưu ý
1	Xác định giá khởi điểm	Trước khi ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản	-
2	Ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Tổ chức đấu giá tài sản	N/A	-
3	Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá	Trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản	-
4	Niem yết việc đấu giá tài sản, đồng thời thông báo công khai việc đấu giá tài sản và Quy chế đấu giá tài sản	Ít nhất 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá	Niem yết việc đấu giá tại trụ sở của Tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá

STT	Các bước/sự kiện	Thời hạn theo quy định	Lưu ý
5	Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.	-
6	Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản	Trong khoảng thời gian liên tục ít nhất 02 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá cho đến ngày mở cuộc đấu giá	-
7	Tổ chức đấu giá tài sản thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá	Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá (PECC1 có thể thỏa thuận với Tổ chức đấu giá tài sản về thời hạn khác )	Tiền đặt trước có giá trị trong khoảng 5% - 20% giá khởi điểm
8	Kết thúc bán hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá	Trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày	-
9	Ngày mở cuộc đấu giá: tiến hành đấu giá, công bố người trúng đấu giá, lập biên bản đấu giá	N/A	-
10	Tổ chức đấu giá tài sản ghi kết quả đấu giá vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và thông báo bằng văn bản cho người có tài sản đấu giá	Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá	-
11	Tổ chức đấu giá tài sản chuyên kết quả đấu giá tài sản, biên bản đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho người có tài sản đấu giá	Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá	-
12	Ký Hợp đồng mua bán giữa PECC1 và bên mua	N/A	-

g. Một số lưu ý khi PECC1 thực hiện bán đấu giá tài sản:

- (1) PECC1 cần thỏa thuận với tổ chức đấu giá tài sản để quy định vào Quy chế cuộc đấu giá những yêu cầu và điều kiện đối với người tham gia đấu giá.
- (2) PECC1 có thể yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản quy định vào Quy chế cuộc đấu giá mỗi người tham gia đấu giá phải đặt trước một khoản tiền tối đa lên đến 20% giá khởi điểm bán đấu giá (căn cứ pháp lý: khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016).
- (3) Sau khi có kết quả đấu giá tài sản, PECC1 cần phải ký hợp đồng bán NMTĐ SB5 với người trúng đấu giá. Hợp đồng này sẽ làm căn cứ để thực hiện các thủ tục pháp lý sau đó.

*h. Các phương án dự phòng trong trường hợp bán đấu giá không thành công:*

Theo quy định của khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016, các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- (1) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- (2) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
- (3) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- (4) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016;
- (5) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016 mà không có người trả giá tiếp;
- (6) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016.

Trong các trường hợp dẫn đến đấu giá không thành này, PECC1 có thể vận dụng thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

**5.3. Ký hợp đồng bán tài sản và thanh lý Hợp đồng tín dụng**

Việc ký kết hợp đồng bán NMTĐ SB5 cần thực hiện đồng thời với việc thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay.

Theo Phụ lục số 03/2015/SB5-PLHĐTD ngày 30/03/2015 ký giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay, thời hạn cho vay đối với PECC1 vẫn còn. Do đó, PECC1 có thể lựa chọn một trong hai phương án dưới đây trên cơ sở văn bản chấp thuận do Ngân hàng cho vay ban hành:

*(1) Phương án thanh toán nợ trước hạn:*

Sau khi nhận giá trị bán tài sản từ nhà đầu tư, PECC1 thanh toán trước hạn toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng cho vay. Đồng thời, theo khoản 3.04 Điều 3 Hợp đồng tín dụng, PECC1 phải thanh toán thêm một khoản phí trả nợ trước hạn một lần bằng 1% trên số tiền trả nợ trước hạn.

*(2) Phương án chuyển nợ:*

PECC1, Ngân hàng cho vay và bên mua cùng ký kết thỏa thuận chuyển giao khoản nợ của PECC1 sang bên mua, đồng thời thanh lý hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay. Tùy theo thỏa thuận giữa Ngân hàng cho vay và bên mua, hai bên có thể ký kết hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp mới.

Khuyến nghị: PECC1 thực hiện theo phương án (2) vì lý do PECC1 sẽ không phải chịu khoản phí trả nợ trước hạn 1% và Ngân hàng cũng dễ chấp nhận phương án (2) hơn (vì Ngân hàng có thể tiếp tục duy trì việc cho vay để hưởng lợi nhuận từ lãi vay).

Lưu ý: Theo trao đổi giữa PECC1 và Ngân hàng cho vay tại cuộc họp giữa hai bên vào ngày 06/04/2018 tại trụ sở của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long, phía ngân hàng đã đưa ra ý kiến: trong trường hợp chuyển nợ từ PECC1 sang bên mua NMTĐ SB5 thì ngân hàng sẽ phải tiến hành thẩm định đối với bên được chuyển khoản nợ. Do đó, PECC1 cần trao đổi trước với Ngân hàng cho vay để xác định các tiêu chí thẩm định đối với bên được chuyển khoản nợ để có thể đưa các tiêu chí này vào trong bộ tiêu chí lựa chọn bên mua tài sản ngay từ thời điểm tổ chức bán đấu giá NMTĐ SB5. Như vậy sẽ có thể tiết kiệm thời gian cho việc Ngân hàng cho vay phải thẩm định bên mua NMTĐ SB5.

#### **5.4. Lộ trình thanh toán giá trị bán tài sản**

Sau khi ký Hợp đồng mua bán tài sản, các bên sẽ phải tiến hành một số thủ tục pháp lý để điều chỉnh chủ thể trên các giấy phép, hợp đồng: Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép hoạt động điện lực, Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt, hợp đồng thuê đất... Do đó, đứng trên quan điểm của bên mua, bên mua sẽ không muốn trả ngay cho PECC1 toàn bộ giá trị hợp đồng.

Như vậy, trong Quy chế đấu giá và dự thảo Hợp đồng mua bán tài sản cần có quy định về lộ trình thanh toán tiền nhằm bảo đảm thu hút nhà đầu tư quan tâm.



### **5.5. Báo cáo Cục Điều tiết Điện lực**

Theo điểm d khoản 9 Điều 16 Thông tư 12/2017/TT-BCT, đơn vị điện lực được cấp Giấy phép hoạt động điện lực có trách nhiệm báo cáo cơ quan cấp giấy phép hoạt động điện lực trong thời hạn 60 ngày trước ngày ngừng hoạt động điện lực hoặc chuyển giao hoạt động điện lực.

Giấy phép hoạt động điện lực đối với hoạt động phát điện của Nhà máy thủy điện SB5 của PECC1 do Cục Điều tiết điện lực cấp.

Do đó, PECC1 cần thông báo bằng văn bản cho Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực tại Nhà máy thủy điện SB5 cho bên nhận chuyển nhượng trong thời hạn nêu trên.

### **5.6. Thủ tục thay đổi nhà đầu tư do bán toàn bộ tài sản của Dự án**

NMTĐ SB5 là tài sản chính để thực hiện Dự án SB5. Do đó, khi chuyển nhượng NMTĐ SB5 cho bên khác, PECC1 cần thiết phải đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 từ PECC1 sang nhà đầu tư mới. Nhờ vậy, PECC1 có thể chấm dứt tư cách nhà đầu tư của Dự án và nhà đầu tư mới được kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư của Dự án SB5 theo Giấy chứng nhận đầu tư của Dự án SB5.

Trong các văn bản pháp luật hiện hành không có quy định hướng dẫn thủ tục thay đổi nhà đầu tư khi bán toàn bộ tài sản của dự án đầu tư. Mặt khác, khoản 1 Điều 40 của Luật Đầu tư 2014 mới chỉ có quy định về nguyên tắc chung để điều chỉnh dự án đầu tư: “khi có nhu cầu thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư”.

Do đó, PECC1 cần đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam hướng dẫn về thủ tục cũng như bộ hồ sơ cần thiết để đăng ký thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 khi bán toàn bộ NMTĐ SB5 cho nhà đầu tư mới.

### **5.7. Thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước**

Theo Hợp đồng thuê đất đã ký giữa PECC1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, PECC1 thuê đất để xây dựng NMTĐ SB5 theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Theo điểm c khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013, PECC1 có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

Theo quy định về thủ tục hành chính “*thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng*

năm” quy định tại Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014 về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, PECC1 và bên mua cần chuẩn bị một bộ hồ sơ nêu dưới đây và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam để thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Bộ hồ sơ thực hiện thủ tục gồm các tài liệu sau đây:

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu quy định;
- (2) Hợp đồng, văn bản mua bán tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;
- (3) Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp;
- (4) Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

Theo thủ tục hành chính quy định tại Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT nêu trên, thời hạn giải quyết thủ tục không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất (Lưu ý: Thời gian giải quyết thủ tục hành chính trên thực tế có thể dài hơn so với quy định).

Sau khi hoàn tất thủ tục hành chính, bên mua NMTĐ SB5 sẽ nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng thuê đất mới.

Lưu ý: Theo thông tin được PECC1 cung cấp, PECC1 hiện tại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để chứng nhận quyền sở hữu đối với công trình Nhà máy thủy điện Sông Bung 5. Do đó, PECC1 cần trao đổi và hỏi ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam trước khi nộp bộ hồ sơ thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm nêu trên.

### **5.8. Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực**

PECC1 đã được cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho hoạt động của Dự án NMTĐ SB5. Do đó, theo quy định về hoạt động điện lực, PECC1 và bên tiếp nhận NMTĐ SB5 phải thực hiện các thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực của PECC1 và xin cấp mới Giấy phép hoạt động điện lực cho bên tiếp nhận NMTĐ SB5.

#### **a. Thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực của PECC1:**

Theo điểm b khoản 1 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Giấy phép hoạt động điện lực bị thu hồi trong trường hợp đơn vị điện lực có nhu cầu ngừng hoạt động hoặc chuyển giao hoạt động được cấp phép cho đơn vị khác.

Theo khoản 3 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Cục Điều tiết điện lực là cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực đã cấp cho NMTĐ SB5 của PECC1.

Theo điểm d khoản 4 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trường hợp đơn vị điện lực có nhu cầu ngừng hoạt động hoặc chuyển giao hoạt động được cấp giấy phép cho bên khác, trong thời hạn 30 ngày làm việc tính từ ngày nhận được văn bản đề nghị của đơn vị điện lực và các tài liệu liên quan, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm ra quyết định thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực.

Theo khoản 5 Điều 13 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trong thời hạn 02 ngày làm việc tính từ ngày ra quyết định thu hồi giấy phép hoạt động điện lực, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đến PECC1 và các cơ quan, đơn vị liên quan; công bố thông tin thu hồi giấy phép trên trang thông tin điện tử của Cục Điều tiết điện lực.

*b. Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên tiếp nhận NMTĐ SB5:*

*Về bộ hồ sơ thực hiện thủ tục:*

Theo khoản 2 Điều 11 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, trường hợp tổ chức đề nghị cấp giấy phép nhận chuyển giao tài sản từ đơn vị đã được cấp giấy phép hoạt động điện lực, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động điện lực của đơn vị nhận chuyển giao bao gồm các tài liệu dưới đây:

- (1) Văn bản đề nghị cấp giấy phép hoạt động điện lực theo mẫu quy định;
- (2) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận thành lập của tổ chức đề nghị cấp giấy phép;
- (3) Tài liệu chứng minh việc chuyển giao tài sản: các quy định của Thông tư số 12/2017/TT-BCT không quy định cụ thể đây là các loại tài liệu nào. Do đó, PECC1 cần chuẩn bị một số tài liệu chứng minh cho việc chuyển giao NMTĐ SB5 như sau: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của PECC1 về việc bán NMTĐ SB5, Hợp đồng mua bán NMTĐ SB5, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp cho bên mua,... Tuy nhiên, PECC1 và bên nhận chuyển giao cũng cần trao đổi ý kiến với Cục Điều tiết điện lực trong quá trình chuẩn bị bộ hồ sơ này.
- (4) Tài liệu về đội ngũ trực tiếp quản lý kỹ thuật, quản lý vận hành.

*Về trình tự thực hiện thủ tục:*

Thông tư số 12/2017/TT-BCT không có quy định riêng đối với trường hợp cấp Giấy phép hoạt động điện lực do chuyển giao hoạt động điện lực. Do vậy, có khả năng việc cấp Giấy phép này sẽ được áp dụng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều 12 Thông tư số 12/2017/TT-BCT. Đồng thời, các bên cần hỏi ý kiến hướng dẫn từ Cục Điều tiết điện lực trong quá trình thực hiện thủ tục này. Về thời hạn cấp Giấy phép hoạt động điện lực, theo khoản 4 và khoản 5 Điều 12 Thông tư số 12/2017/TT-BCT, Cục Điều tiết điện lực có trách nhiệm cấp Giấy phép hoạt động điện lực trong thời hạn 15 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong thời gian này, Cục Điều tiết điện lực sẽ thẩm định hồ sơ và có thể kiểm tra tại cơ sở.

c. Lưu ý:

Theo Thông tư số 12/2017/TT-BCT, chủ thể thực hiện thủ tục thu hồi giấy phép hoạt động điện lực sẽ là PECC1 còn chủ thể thực hiện thủ tục cấp giấy phép hoạt động điện lực do chuyển giao hoạt động điện lực là bên nhận chuyển giao NMTĐ SB5.

**5.9. Thủ tục cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt**

PECC1 đã được cấp Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho hoạt động khai thác nước sử dụng cho NMTĐ Sông Bung 5. Do có dự thay đổi chủ thể quản lý NMTĐ Sông Bung 5, do đó, nội dung về doanh nghiệp/chủ thể trên Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt hiện tại phải được thay đổi sang bên mua NMTĐ SB5. PECC1 và bên mua NMTĐ SB5 cần thực hiện thủ tục cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt theo các quy định của pháp luật có liên quan như dưới đây.

d. Thẩm quyền cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt:

Theo điểm b khoản 1 Điều 27 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt được cấp lại trong các trường hợp tên của chủ giấy phép đã được cấp bị thay đổi do nhận chuyển nhượng, sáp nhập, chia tách, cơ cấu lại tổ chức làm thay đổi chủ quản lý, vận hành công trình thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước nhưng không có sự thay đổi các nội dung khác của giấy phép.

Theo điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, Bộ Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền cấp, gia hạn, điều chỉnh, đình chỉ hiệu lực, thu hồi và cấp lại giấy phép đối với trường hợp khai thác, sử dụng nước mặt để phát điện với công suất lắp máy từ 2.000 kW trở lên. Do Dự án SB5 có công suất lắp máy quy định tại Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt số 2317/GP-BTNMT ngày 26/12/2012 là 57MW nên thẩm quyền cấp lại Giấy phép này cho bên mua NMTĐ SB5 là Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo khoản 2 Điều 27 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, thời hạn ghi trong giấy phép được cấp lại là thời hạn còn lại theo giấy phép đã được cấp trước đó (Giấy phép của PECC1 có thời hạn 10 năm kể từ ngày 26/12/2012).

*e. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt*

Theo khoản 3 và 4 Điều 36 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện để cấp lại giấy phép thì trình cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

Trường hợp không đủ điều kiện, cơ quan tiếp nhận hồ sơ trả lại hồ sơ cho tổ chức, cá nhân và thông báo lý do. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được giấy phép của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông báo cho tổ chức, cá nhân để thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận giấy phép.

Lưu ý: Nghị định số 201/2013/NĐ-CP không có quy định hướng dẫn về thời hạn “cơ quan có thẩm quyền” cấp giấy phép sau khi “cơ quan tiếp nhận hồ sơ” trình hồ sơ thẩm định đã đủ điều kiện để cấp lại giấy phép. Do đó, khi thực hiện thủ tục, PECC1 và bên mua NMTĐ SB5 cần hỏi ý kiến của cơ quan tiếp nhận hồ sơ về thời gian xử lý thủ tục này.

*f. Hồ sơ cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt*

Theo Điều 34 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP, hồ sơ cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt bao gồm: Đơn đề nghị cấp lại giấy phép và Tài liệu chứng minh lý do đề nghị cấp lại giấy phép.

Lưu ý: Nghị định số 201/2013/NĐ-CP không có quy định hướng dẫn các tài liệu chứng minh lý do đề nghị cấp lại giấy phép là những tài liệu nào. Do đó, khi chuẩn bị hồ sơ thực hiện thủ tục này, các bên cần trao đổi ý kiến trước với cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## **6. Một số vấn đề pháp lý khác**

### **6.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng**

*a. Thuế thu nhập doanh nghiệp:*

Theo khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 96/2015/TT-BTC), thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 20% tính trên thu nhập mà PECC1 nhận được từ hoạt động bán NMTĐ SB5 hoặc chuyển nhượng Dự án SB5.

Như vậy, thuế thu nhập doanh nghiệp mà PECC1 phải chịu không có sự khác biệt trong cả 2 trường hợp bán tài sản và chuyển nhượng dự án và cùng là 20% của thu nhập từ giao dịch bán/chuyển nhượng và phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế.

b. Thuế giá trị gia tăng:

Khi chuyển nhượng Dự án SB5 hoặc khi bán NMTĐ SB5, PECC1 phải kê khai, tính nộp thuế GTGT theo thuế suất thuế GTGT 10% theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

6.2. **Phương án xử lý lao động**

a. Xây dựng phương án xử lý lao động:

Theo khoản 2 Điều 45 Bộ luật Lao động 2012 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 05/2015/NĐ-CP, PECC1 có trách nhiệm xây dựng phương án sử dụng lao động đối với những người lao động làm việc tại NMTĐ SB5 khi chuyển giao NMTĐ SB5 cho bên nhận chuyển giao.

Phương án sử dụng lao động được xây dựng theo khoản 1 Điều 46 Bộ luật Lao động 2012. Theo khoản 2 Điều 46 này, khi xây dựng phương án sử dụng lao động phải có sự tham gia của tổ chức đại diện tập thể lao động tại cơ sở (Công đoàn của PECC1).

<b>Các đối tượng</b>	<b>Hậu quả pháp lý</b>	<b>Giải quyết chế độ cho người lao động</b>
Người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động theo phương án sử dụng lao động	Chấm dứt quan hệ lao động với PECC1 (Cơ sở pháp lý: Điều 36 Bộ luật Lao động 2012).  <u>Không</u> tiếp tục quan hệ lao động với bên tiếp nhận Nhà máy thủy điện SB5.	PECC1 có trách nhiệm tính trả trợ cấp mất việc làm theo quy định tại Điều 49 Bộ luật Lao động 2012 (Cơ sở pháp lý: khoản 2 Điều 15 Nghị định số 05/2015/NĐ-CP)
Người lao động tiếp tục được sử dụng, người lao động đưa đi đào tạo lại để tiếp tục sử dụng, người lao động được chuyển sang làm việc không trọn thời gian tại doanh nghiệp sau khi chuyển quyền sở	Chấm dứt quan hệ lao động với PECC1 (Cơ sở pháp lý: Điều 36 Bộ luật Lao động 2012).  Người sử dụng lao động kế tiếp (Bên tiếp nhận Nhà máy thủy điện SB5) thực hiện <u>sửa đổi, bổ sung hợp đồng lao động</u> hoặc <u>giao kết hợp đồng</u>	PECC1 không phải chi trả trợ cấp thôi việc hoặc trợ cấp mất việc làm cho người lao động.  Người sử dụng lao động kế tiếp chịu trách nhiệm chi trả trợ cấp thôi việc hoặc trợ cấp mất việc làm theo quy định của pháp luật khi người lao động

<b>Các đối tượng</b>	<b>Hậu quả pháp lý</b>	<b>Giải quyết chế độ cho người lao động</b>
hữu hoặc quyền sử dụng tài sản theo phương án sử dụng lao động	<u>lao động mới</u> đối với người lao động (Cơ sở pháp lý: khoản 1 Điều 9 Thông tư số 47/2015/TT-BLĐTBXH)	chấm dứt hợp đồng lao động (Cơ sở pháp lý: khoản 2 Điều 9 Thông tư số 47/2015/TT-BLĐTBXH)

*b. Các công việc PECC1 cần thực hiện:*

Theo Điều 45, 46 và 47 Bộ luật Lao động 2012, Nghị định số 05/2015/NĐ-CP và Thông tư số 47/2015/TT-BLĐTBXH, PECC1 cần thực hiện các công việc sau đây:

- (1) Xây dựng phương án sử dụng lao động đối với người lao động đang làm việc tại Nhà máy thủy điện SB5.
- (2) Tổ chức cuộc họp trao đổi ý kiến với Công đoàn lao động của PECC1 về phương án sử dụng lao động và cấp có thẩm quyền của PECC1 thông qua phương án sử dụng lao động.
- (3) Thông báo cho người lao động về việc chuyển giao Nhà máy thủy điện SB5, phương án sử dụng lao động đã được thông qua và các quyền, lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật.
- (4) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày chấm dứt hợp đồng lao động, hai bên có trách nhiệm thanh toán đầy đủ các khoản có liên quan đến quyền lợi của mỗi bên; trường hợp đặc biệt, có thể kéo dài nhưng không được quá 30 ngày. PECC1 phải trả trợ cấp mất việc làm cho những người lao động bị PECC1 cho thôi việc tại Nhà máy thủy điện SB5 mà cũng không được tiếp tục làm việc cho PECC1.
- (5) PECC1 có trách nhiệm hoàn thành thủ tục xác nhận và trả lại sổ bảo hiểm xã hội và những giấy tờ khác mà người sử dụng lao động đã giữ lại của người lao động.
- (6) Yêu cầu và phối hợp với bên nhận chuyển giao Nhà máy thủy điện SB5 sửa đổi, bổ sung hợp đồng lao động hoặc ký mới hợp đồng lao động với những người lao động tiếp tục làm việc tại Nhà máy thủy điện SB5.

*c. Khuyến nghị:*

PECC1 cần đưa vào Quy chế đấu giá và dự thảo Hợp đồng bán NMTĐ SB5/Hợp đồng chuyển nhượng Dự án SB5 điều khoản bên mua/nhận chuyển nhượng có trách nhiệm tiếp nhận nguyên trạng lực lượng lao động của NMTĐ SB5 tại thời điểm bán/chuyển nhượng và PECC1 sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào đối với việc sử dụng lao động của người sử dụng lao động kế tiếp

(bên nhận chuyển nhượng) kể từ sau thời điểm chuyển giao NMTĐ SB5 theo quy định tại Hợp đồng bán/chuyển nhượng.

Đồng thời, PECC1 cần xây dựng Phương án xử lý lao động trong khi xây dựng Hồ sơ mời đấu giá. Phương án xử lý lao động này cần được lấy ý kiến của Công đoàn lao động của PECC1 trước khi thực hiện.

### **6.3. Phương án xử lý các hợp đồng liên quan đến NMTĐ SB5**

Do việc chuyển nhượng Dự án SB5 dẫn đến việc thay đổi chủ thể quản lý NMTĐ SB5. Các hợp đồng có liên quan đến NMTĐ SB5 có tên của PECC1 cũng cần được chuyển đổi sang cho bên tiếp nhận NMTĐ SB5.

Phương án xử lý các hợp đồng liên quan đến NMTĐ SB5 được trình bày cụ thể tại Phụ lục 3 của Báo cáo pháp lý này.

-----\*\*\*-----

Báo cáo pháp lý này được lập vào ngày 25/08/2018 và thay thế cho Báo cáo pháp lý số 30-05/2018/BCPL/VL/TV1 của Vina Legal được phát hành ngày 30/05/2018.

Nếu có nội dung nào cần làm rõ, Quý Công ty vui lòng cho chúng tôi được biết.

Trân trọng,

**Công ty luật TNHH Vina Legal**



\_\_\_\_\_  
Triệu Thị Thanh Hương  
Luật sư thành viên



**PHỤ LỤC 1. DANH MỤC CÁC TÀI LIỆU, VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ  
RÀ SOÁT ĐỂ XÂY DỰNG BÁO CÁO PHÁP LÝ**

**I. DANH MỤC TÀI LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5**

<b>STT</b>	<b>Thời gian ban hành</b>	<b>Tên tài liệu</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
1	02/02/2005	Quyết định về việc hiệu chỉnh Quy hoạch bậc thang thủy điện Hệ thống sông Vu Gia – Thu Bồn	528/QĐ-NLKD	Bộ trưởng Bộ Công nghiệp
2	20/11/2006	Văn bản đề nghị Bộ Công nghiệp giao PECC1 làm chủ đầu tư Dự án thủy điện SB5	6177/CV-EVN-KH	EVN gửi Bộ Công nghiệp
3	08/12/2006	Văn bản chấp thuận mua điện của NMTĐ SB5 và đề nghị PECC1 xin cấp phép thực hiện dự án	19/CV-EVN-KH	EVN gửi PECC1
4	14/12/2006	Văn bản đề nghị cho phép nghiên cứu đầu tư dự án thủy điện SB5	3919/UBND-KTN	UBND tỉnh Quảng Nam gửi Bộ Công nghiệp
5	05/01/2007	Quyết định thông qua Báo cáo đầu tư xây dựng công trình – Dự án thủy điện SB5	35/QĐ-EVN-TĐ	Tổng giám đốc EVN
6	22/01/2007	Văn bản chấp thuận cho PECC1 làm chủ đầu tư dự án thủy điện SB5 và một số nội dung chủ yếu của dự án	360/BCN-NLKD	Bộ Công nghiệp
7	18/12/2007	Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở	41/TĐ-SCN	Sở Công nghiệp tỉnh Quảng Nam
8	21/12/2007	Thông báo Kết luận của Phó TGD Nguyễn Mạnh Hùng	685/TB-EVN-VP	EVN

STT	Thời gian ban hành	Tên tài liệu	Số hiệu	Cơ quan ban hành
		tại cuộc họp thẩm tra phương án đấu nối NMTĐ SB5 vào HTĐ quốc gia		
9	17/01/2008	Văn bản đề nghị Ban QLDA đường HCM và Cục Đường bộ Việt Nam tham gia ý kiến về đoạn đường tránh ngập đường HCM	395/BGTVT-KHĐT	Bộ GTVT gửi Cục Đường bộ VN và Ban QLDA đường HCM
10	18/01/2008	Văn bản tham gia ý kiến về di dân, tái định cư của dự án SB5	25/HTX-QHDC	Cục HTX và PTNT
11	22/01/2008	Văn bản tham gia ý kiến về dự án đoạn đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh của công trình thủy điện SB5	117/ĐHCM-DA5	Ban QLDA đường Hồ Chí Minh (Bộ GTVT) gửi Vụ Kế hoạch đầu tư – Bộ GTVT
12	31/01/2008	Văn bản thỏa thuận địa điểm xây dựng dự án	39/BCH-TH	BCHQS tỉnh Quảng Nam
13	19/02/2008	Văn bản tham gia ý kiến về dự án đoạn đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh của công trình thủy điện SB5	124/KQLĐBV-KTCL	Khu Quản lý Đường bộ V
14	21/02/2008	Quyết định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án TĐ SB5 tỉnh Quảng Nam	267/QĐ-BTNMT	Bộ TN&MT
15	22/02/2008	Văn bản tham gia ý kiến về dự án đoạn đường tránh ngập đường Hồ Chí Minh của công trình thủy điện SB5	609/CĐBVN-TĐ	Cục Đường bộ Việt Nam (Bộ GTVT) gửi Vụ Kế hoạch đầu tư – Bộ GTVT

<b>STT</b>	<b>Thời gian ban hành</b>	<b>Tên tài liệu</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
16	03/03/2008	Văn bản v/v xây dựng hoàn trả tuyến tránh ngập đường Hồ Chí Minh	1213/BGTVT-KHĐT	Bộ GTVT gửi PECC1
17	10/03/2008	Quyết định phê duyệt hiệu chỉnh và bổ sung Quy hoạch bậc thang thủy điện sông Vu Gia – Thu Bồn	1438/QĐ-BCT	Bộ Công Thương
18	18/03/2008	Văn bản thỏa thuận phương án đấu nối NMTĐ SB5 vào lưới điện khu vực	1199/CV-EVN-TĐ	EVN gửi PECC1
19	23/05/2008	Văn bản gia hạn thời gian triển khai Dự án thủy điện Sông Bung 5	1768/UBND-KTN	UBND tỉnh Quảng Nam
20	11/05/2009	Giấy chứng nhận đầu tư	22/CN-UBND	UBND tỉnh Quảng Nam
21	28/05/2009	Quyết định tạm giao đất để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình thủy điện Sông Bung 5	1767/UBND-KTN	UBND tỉnh Quảng Nam
22	14/08/2009	Hợp đồng tín dụng 900 tỷ đồng	01/2009/SB5-HĐTĐ	PECC1; Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Nguyễn Trãi
23	14/08/2009	Hợp đồng thế chấp bất động sản	01/2009/SB5-HĐTCBĐS	PECC1; Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Nguyễn Trãi
24	14/08/2009	Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản	02/2009/SB5-HĐTCĐS	PECC1; Ngân hàng TMCP Công Thương Việt

STT	Thời gian ban hành	Tên tài liệu	Số hiệu	Cơ quan ban hành
				Nam – CN Nguyễn Trãi
25	31/08/2009	Quyết định về việc thu hồi đất cho PECC1 thuê để xây dựng công trình thủy điện SB5 và giao đất để xây dựng đường HCM (tuyến mới) tại huyện Nam Giang và huyện Đông Giang	2948/QĐ-UBND	UBND tỉnh Quảng Nam
26	02/12/2009	Hợp đồng thuê đất - DT thuê: 2.195.574 m <sup>2</sup> - Thời hạn: 08/2059 - Mục đích thuê: Xây dựng NMTĐ SB5 Phương thức nộp tiền: Hàng năm	312/HĐTĐ	PECC1 và Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam
27	21/01/2010	Quyết định thu hồi đất cho PECC1 xây dựng Khu phụ trợ I và II của Dự án TĐ SB5	371/QĐ-UBND	UBND tỉnh Quảng Nam
28	22/04/2010	Quyết định về việc ban hành Quy chế tài chính	211/QĐ-TVDD1-HĐQT-P4	HĐQT của PECC1
29	29/04/2010	Hợp đồng thuê đất - DT thuê: 203.400 m <sup>2</sup> - Thời hạn: 05 năm kể từ 21/01/2010 - Mục đích thuê: Xây dựng Khu phụ trợ số I và II công trình thủy điện SB5 Phương thức nộp tiền: Hàng năm	358/HĐTĐ	PECC1 và Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam

<b>STT</b>	<b>Thời gian ban hành</b>	<b>Tên tài liệu</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
30	25/05/2010	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản trị Công ty	54/QĐ-HĐQT	HĐQT của PECC1
31	23/08/2011	Quyết định thu hồi đất để xây dựng móng trụ đường dây 110KV thủy điện SB 5&6 đấu nối với Trạm biến áp 220/110KV Thạch Mỹ	2558/QĐ-UBND	UBND tỉnh Quảng Nam
32	02/11/2011	Công văn v/v thỏa thuận TKKT hệ thống đo đếm điện năng NMTĐ Sông Bung 5	1711/EPTC-P6-P5	Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam
33	07/08/2012	Quyết định ban hành Quy trình vận hành hồ chứa thủy điện SB5	4537/QĐ-BCT	Bộ Công Thương
34	10/09/2012	Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC	180.12/TD-PCCC(PC66)	Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam
35	20/11/2012	Biên bản kiểm định phương tiện phòng cháy và chữa cháy	731/BB-TT	Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật PCCC – Trường Đại học PCCC – Bộ Công an
36	20/11/2012	Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện phòng cháy và chữa cháy	731/KĐ-PCCC	Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật PCCC – Trường Đại học PCCC – Bộ Công an
37	18/12/2012	Công văn xác nhận hoạt động thực tế hệ thống báo cháy tự	866/PC66	Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Nam

STT	Thời gian ban hành	Tên tài liệu	Số hiệu	Cơ quan ban hành
		động và hệ thống cấp nước chữa cháy		
38	26/12/2012	Giấy phép khai thác sử dụng nước mặt - Mục đích: Phát điện - Công suất lắp máy: 57 MW Thời hạn: 10 năm	2317/GP-BTNMT	Bộ TNMT
39	28/03/2013	Hợp đồng mua bán điện	03/2013/HĐ-NMĐSB5	PECC1 và EVN (UQ cho Giám đốc Công ty Mua bán điện ký)
40	25/07/2013	Phụ lục Hợp đồng tín dụng	01/2013/SB5-PLHĐTD	
41	30/08/2013	Phụ lục Hợp đồng tín dụng	02/2013/SB5-PLHĐTD	
42	13/09/2013	Giấy phép hoạt động điện lực Lĩnh vực: Hoạt động phát điện	81/GP-ĐTĐL	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương
43	15/10/2014	Giấy phép hoạt động điện lực - Lĩnh vực: Hoạt động phát điện Thời hạn: 31/12/2020	93/GP-ĐTĐL	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương
44	27/02/2015	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 Hợp đồng mua bán điện		PECC1 và EVN (UQ cho Giám đốc Công ty Mua bán điện ký)
45	30/03/2015	Phụ lục Hợp đồng tín dụng	03/2015/SB5-PLHĐTD	
46	18/01/2017	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02 Hợp đồng mua bán điện		PECC1 và EVN (UQ cho Giám đốc Công ty Mua bán điện ký)

<b>STT</b>	<b>Thời gian ban hành</b>	<b>Tên tài liệu</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
47	15/06/2017	Hợp đồng bảo hiểm cháy nổ bắt buộc Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5	015.KD01.HD.TS11.17.0073 9	PECC1; Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tràng An
48	28/06/2017	Hợp đồng bảo hiểm công trình kỹ thuật dân dụng hoàn thành	0010/MIC-VIB/KTDDHT /2017	PECC1; Liên danh bảo hiểm: Công ty Bảo hiểm MIC Thăng Long – Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Quân đội và Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
49	28/02/2018	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 03 Hợp đồng mua bán điện		PECC1 và EVN (UQ cho Giám đốc Công ty Mua bán điện ký)
50	03/2018	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 Hợp đồng mua bán điện		PECC1 và EVN (UQ cho Giám đốc Công ty Mua bán điện ký)
51	24/11/2017	Công văn về việc phương án bán toàn bộ NMTĐ Sông Bung 5	375/EVN-HĐTV	Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN)
52	22/05/2018	Thông báo kết luận của đồng chí Đinh Quang Tri – P.TGD EVN tại cuộc họp về kết quả định giá và phương án bán dự án NMTĐ Sông Bung 5	174/TB-EVN	Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN)

<b>STT</b>	<b>Thời gian ban hành</b>	<b>Tên tài liệu</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>
		thuộc CTCP Tư vấn xây dựng điện 1 (TV1)		

## **II. DANH MỤC CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐÃ RÀ SOÁT**

1. Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 03/12/2004 của Quốc Hội;
2. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Điện lực số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012 của Quốc Hội;
3. Nghị định số 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật điện lực và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật điện lực;
4. Thông tư số 12/2017/TT-BCT ngày 31/07/2017 của Bộ Công Thương quy định về trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động điện lực;
5. Thông tư số 43/2012/TT-BCT ngày 27/12/2012 của Bộ Công Thương quy định về quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng dự án thủy điện và vận hành khai thác công trình thủy điện;
6. Quyết định số 30/2006/QĐ-BCN ngày 30/08/2006 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc ban hành quy định về quản lý đầu tư xây dựng các dự án điện độc lập;
7. Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
8. Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/09/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
9. Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 của Quốc Hội;
10. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 của Quốc Hội;
11. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội;
12. Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;



13. Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
14. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội;
15. Nghị định số 78/2015/NĐ-CP ngày 14/09/2015 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;
16. Thông tư số 20/2015/TT-BKHĐT ngày 01/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp;
17. Thông tư số 127/2015/TT-BTC ngày 21/08/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc cấp mã số doanh nghiệp thành lập mới và phân công cơ quan thuế quản lý đối với doanh nghiệp;
18. Thông tư số 215/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin doanh nghiệp, lệ phí đăng ký doanh nghiệp;
19. Thông tư số 130/2017/TT-BTC ngày 04/12/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 215/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí cung cấp thông tin doanh nghiệp, lệ phí đăng ký doanh nghiệp;
20. Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội;
21. Luật sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư số 03/2016/QH14 ngày 22/11/2016 của Quốc Hội;
22. Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
23. Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;
24. Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/06/2012 của Quốc Hội;
25. Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;
26. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội;
27. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

28. Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
29. Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
30. Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
31. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP;
32. Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;
33. Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ về quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;
34. Thông tư 329/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 119/2015/NĐ-CP quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;
35. Luật Kinh doanh bảo hiểm số 24/2000/QH10 ngày 09/12/2000 của Quốc Hội;
36. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm số 61/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội;
37. Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014 về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
38. Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội;
39. Bộ luật Lao động số 10/2012/QH13 ngày 18/06/2012 của Quốc Hội;
40. Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc Hội;
41. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội;
42. Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;
43. Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

44. Nghị định số 05/2015/NĐ-CP ngày 12/01/2015 của Chính phủ hướng dẫn Bộ luật Lao động;
45. Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng;
46. Nghị định số 10/2017/NĐ-CP ngày 09/02/2017 của Chính phủ ban hành quy chế quản lý tài chính của Tập đoàn Điện lực Việt Nam và sửa đổi, bổ sung khoản 4 điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng;
47. Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
48. Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
49. Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
50. Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính;
51. Thông tư số 47/2015/TT-BLĐTBXH ngày 16/11/2015 hướng dẫn thực hiện một số điều về hợp đồng, kỷ luật lao động, trách nhiệm vật chất của Nghị định số 05/2015/NĐ-CP ngày 12/01/2015 của Chính phủ hướng dẫn Bộ luật Lao động;
52. Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các nghị định quy định về thuế;
53. Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

54. Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính;
55. Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
56. Các văn bản pháp luật có liên quan khác.

## PHỤ LỤC 2. TÓM TẮT TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN

### I. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN NMTĐ SB5

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
1	PECC1 tổ chức thẩm định giá NMTĐ SB5	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Giá 2012	
2	Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản về việc chuyển nhượng Dự án SB5	Ngân hàng cho vay	-	Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp tài sản	
3	EVN thông qua phương án chuyển nhượng Dự án SB5, bao gồm giá khởi điểm để chuyển nhượng thông qua đấu giá	EVN	-	Điều lệ PECC1	
4	Đại hội đồng cổ đông của PECC1 thông qua việc chuyển nhượng Dự án SB5 và phương án chuyển nhượng	Đại hội đồng cổ đông của PECC1	-	Điều lệ PECC1, Luật Doanh nghiệp 2014	<b>T</b>
5	Xây dựng Hồ sơ mời đấu giá, Phương án xử lý lao động tại NMTĐ SB5 và niêm yết việc đấu giá	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Đấu giá tài sản 2016; Nghị định 151/2017/NĐ-CP	T+10
6	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Tổ chức đấu giá tài sản	15 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá	Luật Đấu giá tài sản 2016; Nghị định 151/2017/NĐ-CP	T+25
7	Ký Hợp đồng chuyển nhượng Dự án; thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng; thực hiện thủ tục thay thế bên bảo đảm, nếu cần	Hội đồng quản trị	-	Luật Đầu tư 2014 và Luật Đấu giá tài sản 2016	T+35

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
8	Thanh toán tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng <i>(việc thanh toán tiền chuyển nhượng có thể được phân chia thành nhiều đợt)</i>	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Đầu tư 2014, Bộ luật Dân sự 2015	T+40
9	Báo cáo Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực	Hội đồng quản trị của PECC1	Trong thời hạn 60 ngày trước ngày chuyển giao hoạt động điện lực	Thông tư 12/2017/TT-BCT	T+40
10	Thực hiện thủ tục thay đổi chủ đầu tư do chuyển nhượng Dự án SB5 – Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho bên nhận chuyển nhượng	UBND tỉnh Quảng Nam	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đầu tư 2014, Nghị định 118/2015/NĐ-CP	T+75
11	Thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường	Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Điện lực 2004 và Luật sửa đổi, bổ sung Luật Điện lực 2012, Nghị định 137/2013/NĐ-CP, Thông tư 12/2017/TT-BCT	T+120
12	Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực và xin cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên nhận chuyển nhượng Dự án SB5	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Quyết định số 1839/QĐ-	T+120

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
				BTNMT ngày 27/08/2014, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT	
13	Thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho bên nhận chuyển nhượng Dự án SB5	Bộ Tài nguyên và Môi trường	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Tài nguyên nước 2012, Nghị định 201/2013/NĐ-CP	T+120

## II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN NMTĐ SB5

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
1	PECC1 tổ chức thẩm định giá NMTĐ SB5	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Giá 2012	
2	Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản về việc bán NMTĐ SB5	Ngân hàng cho vay	-	Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp tài sản	
3	EVN thông qua phương án bán NMTĐ SB5, bao gồm thông qua giá khởi điểm để bán đấu giá	EVN	-	Điều lệ PECC1	
4	Đại hội đồng cổ đông của PECC1 thông qua việc bán NMTĐ SB5 và phương án bán	Đại hội đồng cổ đông của PECC1	-	Điều lệ PECC1, Luật Doanh nghiệp 2014	<b>T</b>
5	Xây dựng Hồ sơ mời đấu giá, Phương án xử lý lao động tại NMTĐ SB5 và niêm yết việc đấu giá	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Đấu giá tài sản 2016; Nghị định 151/2017/NĐ-CP	T+10

STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
6	Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	Tổ chức đấu giá tài sản	15 ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá	Luật Đấu giá tài sản 2016; Nghị định 151/2017/NĐ-CP	T+25
7	Ký Hợp đồng bán NMTĐ SB5; thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa PECC1 và Ngân hàng; thực hiện thủ tục thay thế bên bảo đảm, nếu cần	Hội đồng quản trị	-	Luật Đầu tư 2014 và Luật Đấu giá tài sản 2016	T+35
8	Thanh toán giá trị bán tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán ( <i>việc thanh toán có thể được phân chia thành nhiều đợt</i> )	Hội đồng quản trị của PECC1	-	Luật Đầu tư 2014, Bộ luật Dân sự 2015	T+40
9	Báo cáo Cục Điều tiết điện lực về việc chuyển giao hoạt động điện lực	Hội đồng quản trị của PECC1	Trong thời hạn 60 ngày trước ngày chuyển giao hoạt động điện lực	Thông tư 12/2017/TT-BCT	T+40
10	Đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận việc thay đổi nhà đầu tư của Dự án SB5 do bán NMTĐ SB5 – Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mới cho bên mua tài sản	UBND tỉnh Quảng Nam	10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đầu tư 2014, Nghị định 118/2015/NĐ-CP	T+75
11	Thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại cơ quan quản lý về tài nguyên và môi trường	Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam	30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Điện lực 2004 và Luật sửa đổi, bổ sung Luật Điện lực 2012, Nghị định 137/2013/NĐ-	T+120



STT	Các bước	Cấp phê duyệt	Thời hạn theo quy định	Văn bản pháp lý tham chiếu	Thời gian dự kiến
				CP, Thông tư 12/2017/TT-BCT	
12	Thực hiện thủ tục thu hồi Giấy phép hoạt động điện lực và xin cấp Giấy phép hoạt động điện lực cho bên mua NMTĐ SB5	Cục Điều tiết điện lực – Bộ Công Thương	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/08/2014, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT	T+120
13	Thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho bên mua NMTĐ SB5	Bộ Tài nguyên và Môi trường	30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	Luật Tài nguyên nước 2012, Nghị định 201/2013/NĐ-CP	T+120

**PHỤ LỤC 3. DANH SÁCH CÁC HỢP ĐỒNG LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN  
NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SÔNG BUNG 5**

<b>TT</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Tên hợp đồng</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Công việc cần làm</b>
1	14/08/2009	<b>Hợp đồng tín dụng 900 tỷ đồng</b>	01/2009/SB5-HĐTD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngân hàng có văn bản chấp thuận phương án chuyển nhượng dự án và bán tài sản thế chấp;</li> <li>- Ký Thỏa thuận ba bên (PECC1, Ngân hàng &amp; Bên nhận chuyển nhượng/góp vốn) về việc chuyển giao khoản nợ từ PECC1 sang Bên nhận chuyển nhượng/góp vốn;</li> <li>- Ký Biên bản thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và PECC1;</li> <li>- Ký Hợp đồng tín dụng mới giữa Ngân hàng và bên nhận chuyển nhượng/góp vốn.</li> </ul>
2	25/07/2013	<i>Phụ lục Hợp đồng tín dụng</i>	01/2013/SB5-PLHĐTD	-nt-
3	30/08/2013	<i>Phụ lục Hợp đồng tín dụng</i>	02/2013/SB5-PLHĐTD	-nt-
4	30/03/2015	<i>Phụ lục Hợp đồng tín dụng</i>	03/2015/SB5-PLHĐTD	-nt-
5	14/08/2009	<b>Hợp đồng thế chấp bất động sản</b>	01/2009/SB5-HĐTCBĐS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký Thỏa thuận ba bên (PECC1, Ngân hàng &amp; Bên nhận chuyển nhượng/góp vốn) về việc chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng thế chấp từ PECC1 sang Bên nhận chuyển nhượng/góp vốn;</li> </ul>

TT	Thời gian	Tên hợp đồng	Số hiệu	Công việc cần làm
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ký Biên bản thanh lý Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và PECC1;</li> <li>- Ký Hợp đồng tín dụng mới giữa Ngân hàng và bên nhận chuyển nhượng/góp vốn;</li> <li>- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký trong trường hợp thay thế bên bảo đảm theo thỏa thuận giữa các bên (nếu các tài sản thế chấp đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền).</li> </ul>
6	14/08/2009	Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản	02/2009/SB5-HĐTCĐS	-nt-
7	02/12/2009	<b>Hợp đồng thuê đất</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DT thuê: 2.195.574 m<sup>2</sup></li> <li>- Thời hạn: 08/2059</li> <li>- Mục đích thuê: Xây dựng NMTĐ SB5</li> <li>- Phương thức nộp tiền: Hàng năm</li> </ul>	312/HĐTĐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PECC1 và Bên nhận chuyển nhượng ký Hợp đồng chuyển nhượng dự án;</li> <li>- PECC1 nộp hồ sơ thực hiện thủ tục bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm;</li> <li>- Sở Tài nguyên &amp; Môi trường trình UBND cấp tỉnh thu hồi đất đối với PECC1 và cho thuê đất đối với Bên nhận chuyển nhượng; Ký lại Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</li> </ul>

TT	Thời gian	Tên hợp đồng	Số hiệu	Công việc cần làm
				cho Bên nhận chuyển nhượng.
8	29/04/2010	Hợp đồng thuê đất - DT thuê: 203.400 m <sup>2</sup> - Thời hạn: 05 năm kể từ 21/01/2010 - Mục đích thuê: Xây dựng Khu phụ trợ số I và II công trình thủy điện SB5 Phương thức nộp tiền: Hàng năm	358/HĐTĐ	-nt-
9		Hợp đồng thuê đất (1.800 m <sup>2</sup> )		-nt-
10	28/03/2013	<b>Hợp đồng mua bán điện</b>	03/2013/HĐ-NMĐSB5	- PECC1 và EVN ký văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và chuyển giao quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng cho Bên nhận chuyển giao NMTĐ;  - Bên nhận chuyển giao NMTĐ và EVN ký Hợp đồng mua bán điện mới.
11	27/02/2015	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 Hợp đồng mua bán điện		-nt-
12	18/01/2017	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02 Hợp đồng mua bán điện		-nt-

TT	Thời gian	Tên hợp đồng	Số hiệu	Công việc cần làm
13	28/02/2018	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 03 Hợp đồng mua bán điện		-nt-
14	03/2018	Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 Hợp đồng mua bán điện		-nt-
15	15/06/2017	<b>Hợp đồng bảo hiểm cháy nổ bắt buộc</b> Nhà máy Thủy điện Sông Bung 5 Thời hạn bảo hiểm: Từ 08h, 15/06/2017 đến 08h, 15/06/2018	015.KD01.HD. TS11.17.00739	<p>Hợp đồng này sẽ hết hạn trước khi PECC1 chuyển nhượng dự án. Do đó, có 2 trường hợp:</p> <p>(1) PECC1 không gia hạn hoặc không ký hợp đồng mới cho đến khi chuyển nhượng xong dự án: bên nhận chuyển nhượng dự án sẽ quyết định việc ký hợp đồng bảo hiểm này.</p> <p>(2) PECC1 gia hạn hoặc ký hợp đồng bảo hiểm mới, PECC1 cần thực hiện như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PECC1, Bên bảo hiểm và Bên nhận chuyển nhượng Dự án ký văn bản thỏa thuận ba bên về việc chuyển nhượng Hợp đồng bảo hiểm cho Bên nhận chuyển nhượng Dự án;</li> <li>- Bên nhận chuyển nhượng Dự án và Bên bảo hiểm ký lại Hợp đồng bảo hiểm, trong đó Bên nhận chuyển nhượng Dự án kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ và các thỏa thuận trước đó của PECC1 với Bên</li> </ul>

<b>TT</b>	<b>Thời gian</b>	<b>Tên hợp đồng</b>	<b>Số hiệu</b>	<b>Công việc cần làm</b>
				bảo hiểm; cấp Giấy chứng nhận bảo hiểm mới cho Bên nhận chuyển nhượng Dự án.
16	28/06/2017	Hợp đồng bảo hiểm công trình kỹ thuật dân dụng hoàn thành Thời hạn bảo hiểm: Từ 16h, 28/06/2017 đến 16h, 28/06/2018	0010/MIC-VIB/KTDDHT/2017	-nt-