

Số: 0311/2020/TBĐG-SV-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41 tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41 tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41 tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0311/2020/HĐ-SaoViet-HCM ký kết ngày 09/11/2020 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

thông báo đấu giá quyền sử dụng đất:

* Người có tài sản đấu giá: **Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Số 236 đường Phan Trung, Khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1. Tài sản đấu giá: “Quyền sử dụng đất diện tích 143.608,0 m² tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai”. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

(Theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1441/2020, tỷ lệ 1:5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra nội nghiệp ngày 07 tháng 3 năm 2020)

- **Nguồn gốc:** Đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng, được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 14 tháng 05 năm 2020.

- **Tổng diện tích khu đất:** 144.951,8 m²



- **Diện tích đấu giá:** 143.608,0 m²

- **Diện tích không đấu giá:** 1.343,8 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt, giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tiếp tục quản lý đến khi Nhà nước thực hiện dự án.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng đất:** 50 năm

- **Hiện trạng:** Trên đất hiện còn cây cao su (đã bồi thường cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai). Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai có trách nhiệm thanh lý cây cao su, bàn giao mặt bằng trước thời điểm Trung tâm phát triển quỹ đất Đồng Nai bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 14 Mục III của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- **Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:**

+ Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thống Nhất được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 thì thửa đất thuộc quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo và đất giao thông.

+ Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

+ Quy hoạch xây dựng: Căn cứ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thạnh được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 5962/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 thì khu đất có chức năng quy hoạch đất cơ sở giáo dục và đào tạo. Gồm các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản sau (Văn bản số 418/SXD-QLQHKT ngày 04/02/2020 của Sở Xây dựng):

+ Mật độ xây dựng của khu học tập từ 20 đến 25%;

+ Các ngôi nhà và công trình học tập phải cách đường đỏ ít nhất 15m;

Trong trường hợp phải bố trí các ngôi nhà và công trình gần các đường cao tốc, đường giao thông chính thì khoảng cách so với đường đỏ phải từ 50m trở lên;

+ Trong khu đất xây dựng trường cần dự tính các bãi đỗ xe ô tô ngoài trời, nhà để xe máy, xe đạp và các phương tiện giao thông khác;

+ Khu đất xây dựng trường phải rào xung quanh bằng cây xanh, nếu dùng các loại vật liệu khác phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Diện tích vườn hoa, cây xanh chiếm khoảng 40% diện tích toàn bộ khu trường;

+ Các nhà học của trường cho phép thiết kế với chiều cao không quá 5 tầng. Trường hợp đặc biệt phải được phê chuẩn trong luận chứng kỹ thuật.

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá

- Giá khởi điểm: **276.301.792.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu tỷ, ba trăm lẻ một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng);

- Tiền đặt trước: **55.260.358.400 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm đồng);

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Năm triệu đồng chẵn);

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (Công Đấu giá Hợp danh Sao Việt – chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh sẽ cử người bán hồ sơ tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai).

3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 30/11/2020** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ theo quy định).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 215 B37 Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, Khu phố 2, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời hạn và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời hạn:** Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 30/11/2020** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ theo quy định).

- **Đơn vị và địa điểm nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ ngày ra thông báo đến **ngày 30/11/2020** tại nơi có tài sản thuộc thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **30/11/2020** đến ngày **02/12/2020** (Trong giờ làm việc hành chính).

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản theo thông tin sau:



+ Tên tài khoản: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

+ Số tài khoản: **110002864957**

+ Mở tại: **Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai**

+ Nội dung chuyển khoản: **[Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] nộp tiền tham gia đấu giá Quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 18 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.**

7. Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá

- Hình thức đấu giá: **Bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, số vòng tối đa 3 vòng) tại cuộc đấu giá.**

- Phương thức đấu giá: **Trả giá lên.**

- Bước giá tối thiểu: **5.526.035.840 đồng (Năm tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi đồng)**

8. Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 03/12/2020.

9. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trụ sở Cơ sở 2 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Địa chỉ: **Số 236, đường Phan Trung, Khu phố 2, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

10. Điều kiện đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản: Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

*** Điều kiện chung:**

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Công ty đấu giá Hợp danh Sao Việt – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

- Các tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Các tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các tổ chức không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời gian quy định theo Thông báo này và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung của phương án đấu giá, thông báo đấu giá tài sản, quy chế cuộc đấu giá và đã khảo sát vị trí địa điểm thửa đất, hiểu rõ về tài sản đấu giá, để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

*** Yêu cầu cụ thể:**

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Điều kiện năng lực tài chính: Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

+ Phải có hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án tương đương **285.788.898.400 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng cộng giá khởi điểm của tài sản đấu giá *20%:

[20% × (1.152.642.700.000 đồng + 276.301.792.000 đồng)].

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 1566/SXD-QLQHKT ngày 01/04/2020 của Sở Xây dựng: **1.152.642.700.000 đồng**.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh: **276.301.792.000 đồng**.

(Hồ sơ nộp kèm: Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan thuế (trường hợp đối với Tập đoàn Tổng Công ty tham gia đấu giá thì nộp báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ). Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn thực tế của các thành viên).

+ Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

- Người trúng đấu giá nộp tiền mua tài sản đấu giá theo thông báo của cơ quan Thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Lưu ý:

Người trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc không đưa đất vào sử dụng sẽ bị xử lý theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Cần biết thêm chi tiết liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: Số 215 B37 Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: **028.62704858**

Ghi chú: Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08^h00 đến 12^h00; Buổi chiều: 13^h00 đến 17^h00 từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần, trừ ngày nghỉ lễ, tết theo quy định.

Hoặc: Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai



- Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, Khu phố 2, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: 0251.3840.756.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (Thông báo);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- UBND huyện Thống Nhất (thông báo);
- UBND thị trấn Dầu Giây (niêm yết);
- Lưu HSDG; HC-TH.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT
CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH**



[Handwritten Signature]
TRƯỞNG CHI NHÁNH
Nguyễn Sơn Trường

