

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 0609.1/2020/TBĐG-SV-HCM

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

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 2)

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

*Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thu hồi của Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Minh Huệ (thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thu hồi của Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Minh Huệ (thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thu hồi của Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Minh Huệ (thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);*

*Căn cứ Công văn số 884/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc đăng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất lần 2 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom;*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0609/2020/HĐ-SaoViet-HCM ngày 06 tháng 10 năm 2020 và Phụ lục hợp đồng số 0609.1/2020/HĐ-SaoViet-HCM ký kết ngày 09 tháng 11 năm 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 11.246 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai”. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.





(Theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 2790/2018, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 28/03/2018)

- **Nguồn gốc:** Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Minh Huệ thuê đất để đầu tư xưởng may công nghiệp tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom từ ngày 15/03/2004 (Quyết định số 737/QĐ.CT.UBND của UBND tỉnh Đồng Nai), đến nay chưa sử dụng được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý theo Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 05/07/2007 và Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 về việc thu hồi đất tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án khai thác theo quy định.

- **Tổng diện tích khu đất: 12.387,6 m<sup>2</sup>. Trong đó:**

+ Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: 11.246m<sup>2</sup>

+ Diện tích không đấu giá quyền sử dụng đất: 663,2 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông và diện tích 478,4 m<sup>2</sup> thuộc trạm điện 110kv do Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai quản lý, sử dụng.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại dịch vụ tại đô thị.

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất có 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:** đất trống; chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

+ Quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Trảng Bom thì thửa đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất thương mại dịch vụ và đất giao thông.

+ Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên đã được đăng ký và Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Trảng Bom được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

+ Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thì vị trí khu đất có chức năng quy hoạch là đất thương mại - dịch vụ.

+ Mật độ xây dựng: 30 -40%

+ Tầng cao xây dựng: 09 – 15 tầng

+ Khoảng lùi xây dựng so với đường Nguyễn Hữu Cảnh:  $\geq 06m$

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



- Giá khởi điểm: **48.397.531.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi mốt ngàn đồng)

- Tiền đặt trước: **9.679.506.200 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm lẻ sáu ngàn, hai trăm đồng)

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **3.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba 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 trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt – chi nhánh TP. 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 **16<sup>h00</sup> ngày 08/12/2020** (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 215B37 (Tầng trệt) 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, KP 2, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

- **Thời hạn nộp hồ sơ:** Từ ngày ra thông báo đến **16<sup>h00</sup> ngày 08/12/2020** (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:**

+ Đơn vị nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt – chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

+ Địa điểm nhận hồ sơ: Số 215B37 (Tầng trệt) Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

hoặc Số 236, đường Phan Trung, KP 2, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Công ty Đấu giá Hợp danh Sao Việt - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh sẽ cử người tiếp nhận hồ sơ tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai).

**5. Thời hạn xem tài sản:** Từ ngày **01/12/2020** đến ngày **08/12/2020** tại nơi có tài sản thuộc thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **08/12/2020** đến ngày **10/12/2020** (Trong giờ làm việc hành chính).





Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Sao Việt – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh 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 61, tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.**

**Lưu ý:** Người tham gia đấu giá khi nộp tiền đặt trước giữ lại biên lai/ sao kê nộp tiền để Công ty đối chiếu tại thời điểm tham gia phiên đấu giá.

#### **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: **2.419.876.550 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm mười chín triệu, tám trăm bảy mươi sáu ngàn, năm trăm năm mươi đồng)

#### **8. Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 11/12/2020.**

#### **9. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, KP 2, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, 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 132.760.046.712 đồng, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá \*20%:

$[20\% \times (615.402.702.564 \text{ đồng} + 48.397.531.000 \text{ đồng})]$ .

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 5982/SXD-QLN-TTBĐS ngày 10/12/2018 của Sở Xây dựng: 615.402.702.564 đồng.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh: 48.397.531.000 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 đầu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

- Địa chỉ: Số 215B37 (Tầng trệt) Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: **028.62704858**

**Ghi chú:** Giờ hành chính Công ty: Buổi sáng: 08<sup>h</sup>00 đến 12<sup>h</sup>00; Buổi chiều: 13<sup>h</sup>00 đến 17<sup>h</sup>00 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, KP 2, P. Tân Tiến, TP. 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 Trảng Bom (thông báo);
- UBND thị trấn Trảng Bom (niêm yết);
- Lưu HSDG; HC-TH.

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



**TRƯỞNG CHI NHÁNH**  
*Nguyễn Sơn Trung*