



Số: 39/2019/TB.ĐGTS

Đồng Nai, ngày 09 tháng 05 năm 2019

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số 14 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa (khu đất Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai cũ – Cơ sở 1).

Căn cứ Quyết định số 3841/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa (Khu đất Bệnh viện đa khoa Đồng Nai cũ – cơ sở 1).

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 39/2019/HĐDV.ĐGTS ký kết ngày 09/05/2019 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

### Công ty CP Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm

#### 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 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**1. Tài sản đấu giá:** “Quyền sử dụng đất diện tích 12.913,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14 (Khu đất Bệnh viện đa khoa Đồng Nai cũ – cơ sở 1) tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 14, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- + Phía Tây – Bắc giáp đường 30 tháng 4;
- + Phía Tây – Nam giáp Nhà thờ Biên Hòa;
- + Phía Đông – Nam giáp khu dân cư;
- + Phía Đông – Bắc giáp khu dân cư.

(Theo Tờ trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính số 4490/2018, tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 04/06/2018).

- **Nguồn gốc:** Đất do Bệnh viện đa khoa Đồng Nai sử dụng, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý theo Quyết định số 4728/QĐ-UBND ngày 27/12/2017.

- **Diện tích:** 14.897,1 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích đấu giá: 12.913,3 m<sup>2</sup>.

+ Diện tích không đấu giá: 1.983,8 m<sup>2</sup> (nằm trong quy hoạch đất giao thông), người trúng đấu giá phải thuê đất trả tiền hành năm (theo giá đất Nhà nước quy định) đối với phần diện tích này đến khi Nhà nước thực hiện dự án giao thông.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất cơ sở giáo dục đào tạo. 





**- Thông tin xây dựng:**

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .

+ Tầng cao xây dựng: Tối đa 9 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Tiếp giáp đường 30 tháng 4 (lộ giới 35m):  $\geq 10m$  (so với chỉ giới đường đỏ);
- Tiếp giáp các ranh còn lại của khu đất:  $\geq 6m$  và đảm bảo quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng:** 50 năm.

- **Hiện trạng** (tài sản trên đất, hạ tầng kỹ thuật): Đất trống, có tường rào bao quanh.

- **Thông tin quy hoạch (phần diện tích đấu giá):**

+ Quy hoạch sử dụng đất: theo quy hoạch sử dụng đất năm đến năm 2020 thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 27/12/2017, thì thửa đất nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo.

+ Quy hoạch xây dựng: theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 16/6/2009 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 12/7/2017, thì thửa đất trên thuộc chức năng đất dịch vụ đô thị - giáo dục.

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

- Giá khởi điểm: **185.767.654.336 đồng** (Một trăm tám mươi lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi bốn ngàn, ba trăm ba mươi sáu đồng).

- Tiền đặt trước: **37.153.530.000 đồng/hồ sơ** (Ba mươi bảy tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, năm trăm ba mươi ngàn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **3.000.000 đồng/hồ sơ**.

Khách hàng tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và đấu giá Đồng Tâm.

**3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:** Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 03/06/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Tại Trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

Địa chỉ: Số T04B-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

Địa chỉ: Số 42 CMT8, phường Quang Vinh, 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 **16h00” ngày 03/06/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).



**- Đơn vị và địa điểm nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Đơn vị nhận hồ sơ: Công ty Cổ phần tư vấn Dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

+ Địa điểm nhận hồ sơ: Số 42, đường Cách mạng tháng tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**5. Thời hạn xem tài sản:** Từ ngày ra **thông báo đến hết ngày 03/06/2019** tại nơi có tài sản thuộc phường Quyết Thắng, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **03/06/2019 đến ngày 05/06/2019** (Trong giờ làm việc hành chính).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản **6791.0000.456789** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Biên Hòa của Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

**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: **5.573.030.000 đồng** (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng).

**8. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 06/06/2019.**

**9. Địa điểm đấu giá:** Tại Hội trường Sở Tài chính, địa chỉ: số 42 CMT8, phường Quang Vinh, TP.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 Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

- Các tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- 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 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 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.

**📌 Yêu cầu cụ thể:**

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh (ngành nghề giáo dục, đào tạo) 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:

- + Chứng minh năng lực tài chính tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
- + Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án, tương đương **115.655.572.226 đồng**.
- + 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.

**(Hồ sơ chứng minh yêu cầu:** Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan thuế; Chứng thư của Tổ chức tài chính, tín dụng xác nhận số dư trong tài khoản giao dịch của người tham gia đấu giá (không chấp nhận chứng thư xác nhận tài khoản phong tỏa); Hoặc chứng thư bảo lãnh tài chính, tài trợ vốn vay trong trường hợp trúng đấu giá (không có điều kiện phụ thuộc vào điều kiện đáp ứng của người được bảo lãnh). Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn thực tế của các thành viên).

- Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo đấu giá, quy chế 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.

- Người được mua tài sản nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của cơ quan thuế, xem như từ chối nhận quyền sử dụng đất đã 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.

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

➤ **Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.**

- Địa chỉ: Số T04-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại số: **0251.3943.338 – 0933.128.281.**

**Hoặc:**

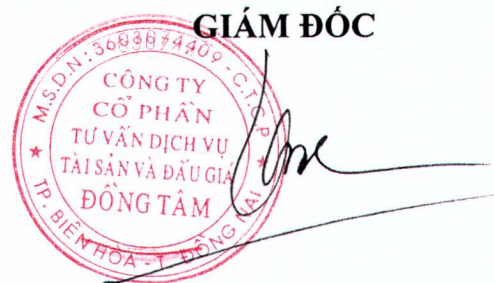
➤ **Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

- Địa chỉ: Số 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại số: **0251.3842.624 – 0251.3840.756**

**Nơi nhận:**

- Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai;
- UBND Tp Biên Hòa;
- UBND phường Quyết Thắng (Niêm yết);
- Lưu NV, VT.



**Lê Công Cường**