



Số: 50/2020/TB.ĐGTS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2020

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật Đầu 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 1894/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối khu đất 23,4ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/2020/HĐDV.ĐGTS ký kết ngày 02/11/2020 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Đầu giá Hợp danh Đồng Tâm.

Công ty Đầu giá Hợp danh 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 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 đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai”. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Khu đất 23,4 ha vị trí 1, đường tỉnh lộ 769, đoạn qua xã Bình Sơn và đường vào cụm công nghiệp Bình Sơn (cũ).

(Theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính khu đất số 1443/2020, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 07 tháng 3 năm 2020).

- **Nguồn gốc:** Đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai sử dụng được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo Quyết định số 655/QĐ-UBND ngày 04/3/2020.

- **Diện tích khu đất:** 234.042,5 m², trong đó: 



+ Diện tích đấu giá là 125.212,8 m², gồm:

- Đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới): 118.191,5 m²;
- Đất công trình dịch vụ: 7.021,3 m².

+ Diện tích không đấu giá: 108.829,7 m² gồm đất công cộng, đất cây xanh – thể dục thể thao, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, người trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành để quản lý, sử dụng theo quy định.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới), đất công trình dịch vụ.

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới) và cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất công trình dịch vụ.

- **Thời hạn sử dụng:**

+ Đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới): 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 thì đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc bán kết hợp với cho thuê hoặc cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn ổn định lâu dài. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

+ Đất công trình dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá với thời hạn 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- **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 tỉnh 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 1894/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- **Hạ tầng kỹ thuật:** khu đất chưa được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- **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 Long Thành được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 thì khu đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn (khu dân cư đô thị mới), đất giao thông, đất sinh hoạt cộng đồng.

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Long Thành được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

- Quy hoạch xây dựng: Theo quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025 được Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2017 thì khu đất trên có chức năng là đất ở theo dự án (Văn bản 1685/SXD-QHKT ngày 09 tháng 4 năm 2020 và Văn bản 2230/SXD-QLQHKT ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch khu dân cư 23,4 ha tại xã Bình Sơn – Lộc An huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

Các chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất như sau:

➤ Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)
1	Đất ở	26	≤ 50,5
2	Đất công cộng	2,7	≥ 5
3	Đất công trình dịch vụ	1,5	≥ 3
4	Đất cây xanh - TĐTT	3	≥ 6
5	Đất giao thông, HTKT	14	≥ 27%
Tổng cộng		47-50	100%

➤ Mật độ xây dựng:

Mật độ xây dựng toàn khu: ≤ 50%;

+ Nhà ở riêng lẻ: 70-80%;

+ Công trình dịch vụ đô thị: ≤ 40%;


+ Đất cây xanh-TĐTT: ≤ 5%

➤ Tầng cao xây dựng:

+ Nhà ở riêng lẻ: 02-4 tầng;

+ Công trình dịch vụ đô thị: ≤ 02-03 tầng

➤ Chiều cao tối đa xây dựng công trình: ≤ 20m.

➤ Chỉ giới xây dựng công trình: 

+ Đối với nhà ở riêng lẻ: tùy theo từng tuyến đường cụ thể và loại hình nhà ở có quy định phù hợp; khoảng lùi sau $\geq 1,5m$.

+ Đối với công trình dịch vụ đô thị: khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

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

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: **914.126.998.000 đồng** (Chín trăm mười bốn tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: **182.825.000.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm tám mươi hai tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu đồng chẵn).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ**.

Người đăng ký tham gia đấu giá mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Tâm.

3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

- Thời hạn tham khảo hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 23/11/2020** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Tâm

Địa chỉ: Số T04B – B2, Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

+ Tại 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, đơn vị tiếp nhận và địa điểm nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời hạn:** Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 23/11/2020** (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:** Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Tâm tại 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 hết ngày 23/11/2020 tại nơi có tài sản thuộc xã Bình Sơn và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/11/2020 đến hết ngày 25/11/2020 (trong giờ làm việc hành chính) 

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản **115.000.190919** tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Đồng Nai của Công ty Đấu giá Hợp danh 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: **9.142.000.000 đồng** (*Chín tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu đồng chẵn*).

8. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 26/11/2020.

9. Địa điểm tổ chức cuộc 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 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 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 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 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 tham gia đấu giá 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 khu đất, để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

*** Yêu cầu cụ thể:**

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

C. 2
TY
DAN
AM
ĐỒNG

- 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. Trong đó:

+ Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (tương đương **305.916.961.650 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng cộng giá khởi điểm của tài sản đấu giá *15%:

[15% x (1.125.319.413.000 đồng + 914.126.998.000 đồng)].

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 1685/SXD-QHKT ngày 9/4/2020 của Sở Xây dựng: **1.125.319.413.000 đồng**.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh: **914.126.998.000 đồng**.

(Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 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 Ủy ban Nhân dân 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:

• Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Điều 11 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

• Người trúng đấu giá phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 trình cơ quan cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó phải đảm bảo diện tích đất ở $\leq 118.191,5m^2$ (tỷ lệ sử dụng đất ở $\leq 50,5\%$ tổng diện tích khu đất) được quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. 

+ Trường hợp diện tích đất ở lớn hơn phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đối với diện tích tăng thêm.

+ Các diện tích còn lại phải đảm bảo tỷ lệ sử dụng đất được quy định tại điểm b khoản 3 Mục II của phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Tiến độ thực hiện dự án: 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 Đồng Tâm:**

Địa chỉ: Số T04B – B2, Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 02513.943338 - 0933.128.281.

- **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.

Số điện thoại: 0251.3840.756.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (Thông báo);
- UBND huyện Long Thành (Niêm yết);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai (Niêm yết);
- UBND xã Bình Sơn (Niêm yết);
- UBND xã Lộc An (Niêm yết);
- Lưu VT, KT.



Lê Công Cường