

Số: 56 /TB.ĐGTS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 6 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (LẦN 2)
(Lô tài sản số 35/2022)

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

Căn cứ Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 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 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3869/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2022 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 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo ngày 29 tháng 04 năm 2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với tài sản là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 35/2022/HĐ.DVĐGTS ngày 27 tháng 5 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng (số 1) ngày 27 tháng 6 năm 2022 ký kết giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI
THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

*** Đơn vị 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.

* **Đơn vị tổ chức đấu giá:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 1B, đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

* **Chi tiết tài sản:**

a. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá:

- **Vị trí khu đất:** Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(Theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Biên Hòa thực hiện ngày 06/7/2019 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp xác lập ngày 10/7/2019)

- **Diện tích khu đất đấu giá:** 105,8 m².

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại đô thị.

- **Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng:** Lâu dài.

b. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch sử dụng đất theo phương án: Căn cứ Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Biên Hòa thì thửa đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại đô thị.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Theo Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai thì thửa đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại đô thị.

- Kế hoạch sử dụng đất theo phương án: Thửa đất trên có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5056/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2022: Thửa đất trên có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5383/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Quy hoạch xây dựng: Căn cứ theo quy hoạch tỷ lệ 1:500 Khu nhà ở tập thể Sở Công nghiệp phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2094/1998/QĐ-UBT ngày 13/6/1998 thì vị trí khu đất nêu trên có chức năng đất ở (nhà ở liên kế) (Văn bản số 512/SXD-QLQHKT ngày 11/02/2020 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng).

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng: 80%.
- Tầng cao xây dựng: 01 - 03 tầng.

(Mô tả chi tiết theo Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

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

- Giá khởi điểm (lần 2): **2.298.928.000** đồng (Hai tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn đồng).
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000** đồng/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng/01 hồ sơ).

Tiền mua hồ sơ nộp trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai khi mua hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20%): **459.785.600** đồng (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ ngày 25/7/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/7/2022 (Trong giờ làm việc hành chính). Nộp vào tài khoản:

- Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
- Số tài khoản: 125000084111
- Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Đồng Nai.

4. Thời gian và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá

- Thời gian tham khảo hồ sơ: Từ ngày 29/06/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/07/2022 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 1B, đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).



+ 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 gian, địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian bán và nộp hồ sơ: Từ ngày 29/06/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/07/2022 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần)

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Từ ngày 29/06/2022 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/07/2022 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Địa điểm tại thực địa thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản xin liên hệ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn xem tài sản.

7. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, tối đa 03 vòng) tại cuộc đấu giá.

9. Bước giá được áp dụng cho vòng trả giá thứ hai và vòng trả giá thứ ba: 206.903.520 đồng (Hai trăm linh sáu triệu, chín trăm linh ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

10. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 07 năm 2022.

Cuộc đấu giá chỉ được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên tham gia đấu giá.

11. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường 200, Tầng 3, trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường - Cơ sở 2.

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

12. Đối tượng được và không được tham gia đấu giá:

a) *Đối tượng được tham gia đấu giá:*

- Cá nhân, tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

- 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 có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

- 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.

- Người tham gia đấu giá cam kết đã đọc kỹ và hiểu rõ các nội dung theo Quyết định số 3869/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 60 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và đã khảo sát vị trí địa điểm khu đất, để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

b) Đối tượng không được tham gia đấu giá (theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016), cụ thể gồm các đối tượng sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

13. Phê duyệt kết quả đấu giá



Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá với thời gian nộp tiền sử dụng đất như sau:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất (đã bao gồm tiền đặt trước).
- Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu hoặc theo thông báo của Cục Thuế tỉnh thì Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Số tiền người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

15. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

16. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

Người trúng đấu giá phải cam kết sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch và theo phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Yêu cầu cụ thể:

- Cam kết tìm hiểu kỹ về pháp lý và đã khảo sát hiện trạng quyền sử dụng đất; đã đọc và hiểu các nội dung Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo đấu giá để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

* Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Đơn vị 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.

Điện thoại số: 02513 840 756.

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại số: 02513 917 445././

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Đồng Nai
- Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai (để biết);
- Sở Tài chính Đồng Nai
- Sở Xây dựng Đồng Nai
- UBND thành phố Biên Hòa
- TTPTQĐ Đồng Nai (niêm yết và phối hợp thực hiện);
- UBND phường Tân Biên (niêm yết);
- Lưu: VT, NV.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Thị Xuân Đào