



Digitally signed  
by Vn phòng y  
ban nhân dân  
Date:  
2019.01.09  
13:34:49 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 02 /2019/TB-HĐĐG

Đồng Nai, ngày 09 tháng 01 năm 2019

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn (phần diện tích còn lại thuộc khu 2) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 05/01/2019 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 MTV Lâm nghiệp Sài Gòn tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư theo quy hoạch 61,2 ha, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

### HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH 61,2 HA, XÃ PHƯỚC AN, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất:

✚ Người có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất tại Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Tiếp giáp đường Nguyễn Văn Cừ - đường từ đường 319B đến Hương lộ 19 (xã Phước An) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch.

+ Phía Bắc giáp khu đất thực hiện dự án khu tái định cư Phước An;

+ Phía Nam giáp đất của người dân;

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Văn Cừ;

+ Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Chơn và giáp đất của người dân.

- Nguồn gốc: đất do Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn quản lý (nay là Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn) được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 22/01/2016.

- Diện tích khu đất: 612.000 m<sup>2</sup>, trong đó:



+ Diện tích đấu giá là 287.000 m<sup>2</sup> gồm: 4.200 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ tại nông thôn; 282.800 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn (đất ở dự án).

+ Diện tích không đấu giá: 325.000 m<sup>2</sup> gồm đất công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hóa, công trình hành chính, giáo dục), đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, thỏa thuận đấu nối và bàn giao cho địa phương quản lý.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại nông thôn (Đất ở dự án) và Đất thương mại Dịch vụ

- **Thông tin xây dựng:**

+ **Đất ở: 282.800 m<sup>2</sup> gồm:**

\* Nhà ở riêng lẻ: 147.500 m<sup>2</sup>.

\* Chung cư (09-15 tầng): 47.700 m<sup>2</sup>.

\* Chung cư (05 tầng): 87.600 m<sup>2</sup>.

+ Đất công trình công cộng, dịch vụ: 44.000 m<sup>2</sup> gồm:

\* **Đất trung tâm thương mại dịch vụ: 4.200 m<sup>2</sup>.**

\* Đất công trình hành chính (UBND và các cơ quan ban ngành): 31.300m<sup>2</sup>.

\* Đất công trình giáo dục: 8.500 m<sup>2</sup>.

+ Đất công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hóa): 15.200 m<sup>2</sup>.

+ Đất cây xanh: 64.500 m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 205.500 m<sup>2</sup>.

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (282.800m<sup>2</sup> đất ở dự án); Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê (4.200m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ) thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng:**

+ Đất ở tại nông thôn: lâu dài

+ Đất thương mại dịch vụ: 50 năm.

- **Hiện trạng (tài sản trên đất, hạ tầng kỹ thuật):** Đất trống.

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

+ Quy hoạch sử dụng đất: theo Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch thì khu đất trên được quy hoạch là đất ở tại nông thôn, đất phát triển hạ tầng và đất giao thông.

+ Kế hoạch sử dụng đất: theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Nhơn Trạch, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 thì khu đất này đã được đăng ký vào danh mục các công trình đấu giá năm 2018.

+ Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 3121/SXD-QHKT ngày 09/7/2018 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch khu đất tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch

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

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: **584.306.940.000 đồng** (Năm trăm tám mươi tư tỉ ba trăm lẻ sáu triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Tiền đặt trước: **116.861.388.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm mười sáu tỉ tám trăm sáu mươi một triệu ba trăm tám mươi tám nghìn đồng).

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

**3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:** Từ ngày ra thông báo đến 16h00” ngày 29/01/2019 (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 Văn phòng 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 29/01/2019 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- Địa điểm nộp hồ sơ: 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.

**1. Thời hạn xem tài sản:** Từ ngày ra thông báo đến hết ngày 29/01/2019 tại nơi có tài sản thuộc xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

**2. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 29/01/2019 đến hết ngày 31/01/2019 (Trong giờ làm việc hành chính).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản sau của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai: Số tài khoản 67010000115494 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Đồng Nai

**3. 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: **5.844.000.000 đồng** (Năm tỷ, tám trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

**Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 01/02/2019.**

**4. Địa điểm đấu giá:** Tại Hội trường Sở Tài chính. Địa chỉ: Số 42 đường Cách Mạng Tháng 8, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.



**5. 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 Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai.

- 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 (kinh doanh bất động sản) 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 năng lực tài chính vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 15% tổng mức đầu tư của dự án tương đương 1.141.000.000.000 đồng (Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan thuế; Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn 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.

- 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, 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.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiền

độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

➤ **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:**

- Hội đồng đấu giá QSDĐ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (đăng trên trang thông tin điện tử);
- UBND huyện Nhơn Trạch (niêm yết);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- UBND xã Phước An (Niêm yết);
- Lưu VT, KT.

**TM. HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ  
CHỦ TỊCH**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH  
Nguyễn Quốc Hùng**