

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: 0409/2020/TBĐG-SV-HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 10 năm 2020

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

*Căn cứ Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất hồ sen Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất hồ sen Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 2828/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 hồ sen Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0409/2020/HĐ-SaoViet-HCM ký kết ngày 06/10/2020 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 44.289,2m<sup>2</sup> tại khu đất hồ sen Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Khu đất hồ sen Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

*(Theo Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1355/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ký xác lập ngày 05/03/2020)*

- **Nguồn gốc:** Đất do UBND xã Hưng Lộc quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Tổng diện tích khu đất:** 47.170,0 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích đấu giá: 44.289,2 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không đấu giá: 2.880,8 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông, giao người trúng đấu giá quản lý và bàn giao lại cho Nhà nước khi thực hiện dự án.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại dịch vụ

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất 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:** Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 đã xây dựng từ lâu, diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> và 02 nhà tạm diện tích khoảng 15m<sup>2</sup> trước đây do UBND xã quản lý. Hiện đã xuống cấp không thể sử dụng được và không còn giá trị sử dụng (đã được UBND xã Hưng Lộc xác nhận tại Văn bản số 368/UBND ngày 10/09/2019).

- **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 Thống Nhất được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 thì các thửa đất thuộc các chức năng quy hoạch: đất thương mại dịch vụ, đất giao thông.

+ Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Thống Nhất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

+ Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 2807/SXD-QLQHKH ngày 05/7/2019 của Sở Xây dựng thì thửa đất trên được quy hoạch là đất thương mại - dịch vụ. Căn cứ Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND huyện Thống Nhất về việc duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất thì khu đất có các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật như sau:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu du lịch: ≤ 25%.

+ Tầng cao xây dựng: 01 - 03 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới giao thông Quốc lộ 1A: ≥ 06m.

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

- Giá khởi điểm: **145.822.191.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu, một trăm chín mươi một ngàn đồng)

- Tiền đặt trước: **29.164.438.200 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, một trăm sáu mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm đồng)

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **4.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn 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>h</sup>00 ngày 02/11/2020** (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 215 B37 (Tầng trệt) Nguyễn Văn Hường, 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>h</sup>00 ngày 02/11/2020** (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 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 215 B37 (Tầng trệt) Nguyễn Văn Hường, 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 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 **26/10/2020** đến ngày **02/11/2020** tại nơi có tài sản thuộc xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **02/11/2020** đến ngày **04/11/2020** (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 khu đất hồ sen Hưng Lộc, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, 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.

Số tiền đặt trước phải được báo nổi trên tài khoản của Công ty trong thời gian nhận tiền đặt trước nêu trên. Trường hợp quá thời hạn trên, số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được chuyển vào và báo trên tài khoản của Công ty thì coi như người tham gia đấu giá không nộp tiền đặt trước và không đủ điều kiện tham gia cuộc 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: **4.374.665.730 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, bảy trăm ba mươi đồng)

**8. Thời gian tổ chức đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày 05/11/2020.**

**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, Khu phố 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 **95.508.992.855 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá \*20%:  $[20\% \times (331.722.773.276 \text{ đồng} + 145.822.191.000 \text{ đồng})]$ .

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 2807/SXD-QLQHKT ngày 05/7/2019 của Sở Xây dựng: 331.722.773.276 đồng.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 2828/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh: 145.822.191.000 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.

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

(Hồ sơ chứng minh tài chính yêu cầu: 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).

- 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 đấu giá hợp danh Sao Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

- Địa chỉ: Số 215 B37 (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 Thống Nhất (thông báo);
- UBND xã Hưng Lộc (niêm yết);
- Lưu HSDG; HC-TH.

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



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