

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: 0509/2020/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 1397/QĐ-UBND ngày 07 tháng 05 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 07 tháng 05 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 18 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 thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

*Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 0509/2020/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 5.007,5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

(Theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1440/2020, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra nội nghiệp ngày 05/03/2020)

- **Nguồn gốc:** Thửa đất được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 07/07/2015, Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 21/06/2016, Quyết định số 1480/QĐ-UBND ngày 02/05/2018.

- **Tổng diện tích khu đất:** 7.363,9 m<sup>2</sup>. Trong đó:



+ Diện tích đấu giá: 5.007,5 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị (đất ở dự án).

(Văn bản số 3454/SXD-QHKT ngày 26/7/2018 của Sở Xây dựng cung cấp tỷ lệ sử dụng đất ở ≤ 68%)

+ Diện tích không đấu giá: 2.356,4 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông, người trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch và bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa quản lý theo quy định.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại đô thị (đất ở dự án)

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

- **Thời hạn sử dụng đất:** thời hạn giao đất cho người trúng đấu giá thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; người nhận chuyển nhượng sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài.

- **Hiện trạng:** đất trống

- **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 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 thì thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa được quy hoạch đất ở tại đô thị và đất giao thông.

+ Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất trên có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

+ Quy hoạch xây dựng: Căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 thì thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa thuộc chức năng quy hoạch đất ở dự án và đất giao thông (Văn bản số 3454/SXD-QHKT ngày 26/07/2018 của Sở Xây dựng).

Các chỉ tiêu về quy hoạch gồm:

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	≥ 20%	≤ 68
2	Đất giao thông	10 - 14	26 - 30

- Quy mô dân số: Khoảng 190 - 200

- Mật độ xây dựng : 80% - 90%

- Tầng cao xây dựng: 02 - 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng công trình: khoảng lùi trước trùng với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau  $\geq 01m$

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

- Giá khởi điểm: **154.370.533.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn tỷ, ba trăm bảy mươi triệu, năm trăm ba mươi ba ngàn đồng)
- Tiền đặt trước: **30.874.106.600 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba mươi tỷ, tám trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm lẻ sáu ngàn, sáu trăm đồng)
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **3.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba 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 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>h00</sup> ngày 03/11/2020 (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 Hưởng, 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>h00</sup> ngày 03/11/2020 (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 Hưởng, 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 ty 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 27/10/2020 đến ngày 03/11/2020 tại nơi có tài sản thuộc phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 03/11/2020 đến ngày 05/11/2020 (Trong giờ làm việc hành chính).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản nhận tiền đặt trước 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 đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 22, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, 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: **4.631.115.990 đồng** (Bốn tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, một trăm mười lăm ngàn, chín trăm chín mươi đồng).

**8. Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 06/11/2020.**

**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, KP 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 (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 vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án tương đương **60.550.131.185 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng và giá khởi điểm của tài sản đấu giá \*20%:  $[20\% \times (148.380.122.926 \text{ đồng} + 154.370.533.000 \text{ đồng})]$ .

- Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 5591/SXD-QLN-TTBDS ngày 16/11/2018 của Sở Xây dựng: 148.380.122.926 đồng.

- Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai: 154.370.533.000 đồng.

*(Nộp kèm: 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).*

+ 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 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:**

\* 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 đảm bảo diện tích đất ở  $\leq 5.007,5 \text{ m}^2$  (tỷ lệ sử dụng đất ở:  $\leq 68\%$  tổng diện tích khu đất) theo quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 07/05/2020 của UBND 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 Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 07/05/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) 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 Sao Việt - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh**

– Địa chỉ: Số 215B37 (Tầng trệt) Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: **028.6270.4858**

**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 thành phố Biên Hòa (thông báo);
- UBND phường Tân Hệp (niêm yết);
- Lưu HSDG; HC-TH.

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



TRƯỞNG CHI NHÁNH  
*Nguyễn Sơn Trung*

