

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Quyết định số 4195/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “*Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa (khu đất Rạp hát Nam Hà)*”;

Căn cứ Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc “*Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (Khu đất rạp hát Nam Hà cũ) tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa*”.

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 116/2018/HĐDV.ĐGTS ký kết ngày 05/12/2018 giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

Công ty CP Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá 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 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

1. Tài sản đấu giá: “*Quyền sử dụng đất diện tích 1.925,6 m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02 (Khu đất rạp hát Nam Hà cũ) tại phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*”. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Phía Bắc giáp đường Hưng Đạo Vương;

+ Phía Nam giáp hẻm nhựa;

+ Phía Đông giáp nhà dân;

+ Phía Tây giáp đường Hà Huy Giáp

(Theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 1705/2018, tỷ lệ 1:500 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 26/09/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 28/09/2018),

- **Nguồn gốc:** đất do Nhà nước quản lý, được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, xây dựng phương án và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 05/06/2017.

- **Diện tích:** 1.934,9 m². Trong đó:

+ Diện tích đấu giá: 1.925,6 m².

+ Diện tích không đấu giá: 9,3 m² (quy hoạch đất giao thông).

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại dịch vụ (TMD).

- **Thông tin về xây dựng:**



- + Mật độ xây dựng: Khối đế công trình $\leq 60\%$; Khối tháp công trình $\leq 45\%$.
- + Tầng cao và chiều cao xây dựng:
 - ✓ Tầng cao xây dựng: 10 – 15 tầng (chưa tính tầng hầm). Trong đó tầng đế từ 2 – 4 tầng, tầng tháp từ 11 – 13 tầng.
 - ✓ Chiều cao xây dựng: 35 – 60 tầng.
 - ✓ Tầng hầm: ≥ 01 tầng.
- + Tỷ lệ đất hoa viên cây xanh chiếm tối thiểu 20% diện tích toàn khu:
 - **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
 - **Thời hạn sử dụng:** 50 năm.
 - **Hiện trạng:** Có công trình trên đất. Các hạng mục gồm: rạp hát, nhà xe, nhà văn phòng, đài nước, nhà vệ sinh, mái che (cạnh nhà vệ sinh), nhà kho, nhà sách Nam Hà.

✦ Thông tin quy hoạch:

- Quy hoạch sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ (theo thông tin ghi trên tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 8069/2017, tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 04/07/2017).
- Quy hoạch xây dựng: Theo văn bản số 1923/SXD-QHKT ngày 20/06/2017 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng khu đất rạp hát Nam Hà (cũ) phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa.
- + Chức năng quy hoạch: đất công trình dịch vụ đô thị
- + Vai trò, tính chất: Là khu thương mại dịch vụ cao tầng, được đầu tư xây dựng mới đáp ứng nhu cầu về thương mại dịch vụ cho đô thị, khai thác giá trị sử dụng đất và góp bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị khu vực.

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

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: **74.997.240.000 đồng** (Bảy mươi bốn tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Tiền đặt trước: **14.999.448.000 đồng/hồ sơ** (Mười bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.

Khách hàng tham gia đấu giá mua hồ sơ tham gia đấu giá tại Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và đấu giá Đồng Tâm.

3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 24/12/2018** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

+ Tại Trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

Địa chỉ: Số T04B-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ 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 24/12/2018** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- **Địa điểm nộp hồ sơ:** Tại Trụ sở Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm. Địa chỉ: Số T04B-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Thời hạn xem tài sản: Từ ngày ra thông báo đến hết ngày 24/12/2018 tại nơi có tài sản (tại Rạp hát Nam Hà cũ, phường Quyết Thắng, tỉnh Đồng Nai).

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 24/12/2018 đến hết ngày 26/12/2018 (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản 670.10.000.627971 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá 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: 2.999.900.000 đồng (Hai tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm ngàn đồng).

8. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 09 giờ 30 phút ngày 27/12/2018.

9. Địa điểm đấu giá: Tại Hội trường UBND phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

10. Điều kiện đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản:

⚡ 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 Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

- Các cá nhân, 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 cá nhân, 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 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.

- 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:

- 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:

+ Chứng minh năng lực tài chính tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá và tối thiểu bằng 20% tổng mức đầu tư của dự án tương đương 29.249.546.000 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.



+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo 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 kéo dài thời gian nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo của cơ quan thuế thì sẽ bị xử lý bằng hình thức phạt tiền theo quy định của pháp luật về thuế.

- Sau khi hết hạn thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp tiền làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước thì kết quả đấu giá có thể bị hủy theo quyết định của các cơ quan chức năng.

- Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của cơ quan thuế, xem như từ chối nhận QSDĐ 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.

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

➤ **Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.**

- Địa chỉ: Số T04-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại số: **0251.3943.338 – 0933.128.281.**

Hoặc:

➤ **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:

- Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai;
- UBND phường Quyết Thắng (Niêm yết);
- UBND Tp Biên Hòa (Để biết);
- Lưu NV, VT.

GIÁM ĐỐC



Lê Công Cường