



Số: 09/22/TB-ĐG

Bình Phước, ngày 27 tháng 04 năm 2022

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/22/HDDV-ĐGTS.BP ngày 26/4/2022 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam và Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam thông báo đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước - Địa chỉ: phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Trụ sở chính tại số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh

- CN Bình Phước: số 112 đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

3. Tài sản đấu giá:

Khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được chia thành 06 loại đất theo Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 và Quyết định số 4408/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung của Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha và quy định quản lý đồ án tại phường An Lộc, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

- Đất ở.
- Đất công trình dịch vụ, công cộng.
- Đất cây xanh.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất bãi xe.
- Đất giao thông.

3.1. Vị trí: Khu đất tọa lạc tại phường Hưng chiến và phường An Lộc thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Phía Bắc giáp: Đất dân cư và đường hiện hữu.
- Phía Đông giáp: Đường hiện hữu và đất dân.
- Phía Nam giáp: Đất dân cư.
- Phía Tây giáp: Đất cao su nông trường và trường chuyên Bình Long.

3.2. Diện tích khu đất: Tổng diện tích khu đất quy hoạch theo Quyết định số 4286/QĐ UBND ngày 06/8/2021 và Quyết định số 4408/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung của



Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha và quy định quản lý đồ án tại phường An Lộc, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước là **155.275,1 m²**, trong đó:

3.2.1. Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 73.332,3 m², bao gồm:

- Đất ở liền kề, đất ở song lập: 58.215,1 m²
- Đất thương mại dịch vụ: 14.192,7 m²
- Đất bãi xe: 924,5 m²

3.2.2. Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 81.942,8 m² bao gồm:

- Đất nhà ở xã hội: 14.842,0 m²
- Đất cây xanh: 6.736,2 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật : 870,1m²
- Đất giao thông: 58.120,4 m²
- Đất bưu điện: 364,2 m²
- Đất văn hóa: 1.009,9 m²

3.3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

3.3.1. Mục đích, hình thức sử dụng đất:

a) Đất ở (đất ở liền kề, đất ở song lập): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Đất thương mại dịch vụ, đất bãi xe: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Đất nhà ở xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông (đất giao thông đối nội, đất giao thông đối ngoại) và đất cây xanh: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Khi tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thì được Nhà nước giao quản lý để thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, công viên cây xanh, thoát nước thải, thoát nước mưa, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch với khu xung quanh) theo đúng đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Bình Long phê duyệt tại Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 và Quyết định số 4408/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung của Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha và quy định quản lý đồ án tại phường An Lộc, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

3.3.2. Thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện dự án là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3.3. Nguồn gốc đất:

Thuộc đất của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam giao về tỉnh theo Công văn số 391/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 15/6/2020. UBND tỉnh Bình Phước đã thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, giao UBND thị xã Bình Long quản lý tại Quyết định số 1924/QĐ-UBND ngày 26/7/2021.

3.4. Chi tiết tài sản: Theo bảng mô tả chi tiết tài sản (đính kèm).

3.5. Hồ sơ pháp lý: Do Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục của tài sản

đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam dựa trên yêu cầu của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long và phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư 15 hecta phường Hưng Chiến và Phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước để làm căn cứ ban hành Thông báo và Quy chế đấu giá tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản là : **219.728.049.902 đồng** (Hai trăm mười chín tỷ, bảy trăm hai mươi tám triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm lẻ hai đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- Tiền đặt trước (20%): **43.945.609.980đ** (Bốn mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, chín trăm tám mươi đồng)

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000đ** (Năm triệu đồng)/ 01 Hồ sơ.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại buổi đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Số vòng đấu giá:** Không hạn chế số vòng. Trả giá liên tục cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- **Bước giá của mỗi vòng đấu:** **03%** (ba phần trăm) của giá khởi điểm.

- Giá trả của mỗi vòng đấu giá: Tối thiểu phải bằng Giá khởi điểm + Bước giá **03%** (Ba phần trăm).

- Giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu trước liền kề.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 20/5/2022, ngày 23/5/2022 và ngày 24/5/2022 (Trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

7. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

• Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 09/5/2022 đến 16h30 ngày 24/5/2022 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 24/5/2022, ngày 25/5/2022 và ngày 26/5/2022 (Trong giờ hành chính).

• Tổ chức đấu giá vào lúc: **09h30 ngày 27/5/2022.**

8. Địa điểm bán hồ sơ:

+ Tại Trụ sở Công ty Đấu Giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 62 Trương Định, Khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

+ Tại Trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại liên hệ: 0251.6513.502

9. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.



10. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

11. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a. Đối tượng được tham gia đấu giá

- Tổ chức kinh tế (gọi tắt là tổ chức) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai; có giấy phép kinh doanh ngành nghề bất động sản; 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 đối tượng không thuộc diện quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

b. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Là Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng nêu trên.

- Một (01) tổ chức chỉ được một (01) cá nhân đại diện tham gia đấu giá; trường hợp có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một (01) tổng công ty hoặc tập đoàn thì chỉ được một(01) doanh nghiệp tham gia đấu giá; trường hợp tổng công ty hoặc tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một (01) doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Tổ chức phải đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; đồng thời phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản pháp luật về đầu tư.

- Có chức năng kinh doanh bất động sản: Phải có báo cáo tài chính 02 năm gần nhất chứng minh hoạt động ngành nghề kinh doanh “kinh doanh bất động sản”.

- Điều kiện về năng lực tài chính: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha (khoảng 1.848 tỷ đồng theo Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Bình Phước); Chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng (trong và ngoài nước) và các tổ chức, cá nhân khác.

Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề);

- 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 tính đến thời điểm thông báo đấu giá.

- Đề xuất chi phí thực hiện dự án: Nhà đầu tư phải lập đề xuất chi phí thực hiện dự án cho phù hợp với quy mô từng hạng mục theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tổ chức được thành lập và hoạt động tối thiểu 02 năm tính đến thời điểm thông báo đấu giá.

- Tổ chức tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá dự án phải thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư 15 ha đã được phê duyệt (Quyết định số 4286/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thị xã Bình Long và Quyết định số 4408/QĐ-UBND ngày 06/09/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung của Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 15ha và quy định quản lý đồ án tại phường An Lộc, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Lưu ý:

- Người trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, tự chịu mọi loại thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

- Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng nghĩa là bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Thời gian và địa điểm đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, chúng tôi sẽ có thông báo sau.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi gửi:

- Tổ chức có nhu cầu;
- Người có tài sản ĐG;
- UBND phường Hưng Chiến;
- UBND phường An Lộc;
- Các phương tiện thông báo công khai;
- Lưu (VT).



Nguyễn Duy Khánh

1000

