



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 16/21/TB-DG

Bình Phước, ngày 23 tháng 11 năm 2021

## 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 16/21/HDDV-DGTS.BP ngày 22/11/2021 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 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt Đề 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 nông trường cao su Bình Long 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 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt Đề 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 là **154.834,10 m<sup>2</sup>**, trong đó:

3.2.1. Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 73.331,8 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất ở ( nhà ở liền kề): 48.555,2 m<sup>2</sup>
- Đất ở ( nhà ở song lập): 9.659,4 m<sup>2</sup>
- Đất thương mại dịch vụ; 14,192,7 m<sup>2</sup>
- Đất bãi xe: 924,5 m<sup>2</sup>

3.2.2. Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 81,502,3 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất nhà ở xã hội; 14,842,5 m<sup>2</sup>
- Đất cây xanh: 6.736,2 m<sup>2</sup>
- Đất hạ tầng kỹ thuật :870,1m<sup>2</sup>
- Đất giao thông: 58,043,6 m<sup>2</sup>
- Đất văn hóa: 1.009,9 m<sup>2</sup>

### **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.

Sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tổ chức trúng đấu giá bán giao quỹ đất này cho địa phương quản lý. Trường hợp tổ chức trúng đấu giá có nhu cầu thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì lập thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan.

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 tính theo Công văn số 391/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 15/6/2020. UBND tỉnh 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).

### **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 09/12/2021, ngày 10/12/2021 và ngày 13/12/2021 (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 29/11/2021 đến 16h30 ngày 13/12/2021 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 13/12/2021, ngày 14/12/2021 và ngày 15/12/2021 (Trong giờ hành chính).

• Tổ chức đấu giá vào lúc: **09h30 ngày 16/12/2021.**

#### **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 Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bình Phước. Địa chỉ: số 112 đường Trần Hưng Đạo, Khu phố Phú Cường, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

+ 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 và có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng; 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 tổ chức chỉ được một cá nhân đại diện tham gia đấu giá, trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty 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 doanh nghiệp tham gia đấu giá theo khoản 3, điều 6 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 3/8/2005.

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

- 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 Điều 21 Luật Nhà ở và pháp luật về 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 héc ta; có khả năng huy động vốn 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 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”, có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng;

+ 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 và được cấp có thẩm quyền xác nhận.

- Có hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để chứng minh có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án theo khoản 2 Điều 6 Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ;

- Tổ chức được thành lập và hoạt động tối thiểu 02 năm tính đến thời điểm thông báo đấu giá theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020,

- 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.

**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 các sự kiện xảy ra một cách khách quan, không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, một trong các bên vẫn không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này; 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.

**(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;
- Lưu (VT).



**Nguyễn Duy Khánh**



