

Số: 143 /TB-ĐGTS

Đồng Nai, ngày 08 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ), tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 118/2025/HĐNT-ĐGTS ngày 05 tháng 9 năm 2025 ký kết giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai,

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đấu giá:

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 2231, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.684284.

2. Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá:

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 1^B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.917445.

TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỈNH ĐỒNG NAI

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

I. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ), tỉnh Đồng Nai.

2. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá:

2.1. Vị trí khu đất:

Thuộc thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ), tỉnh Đồng Nai, có vị trí tiếp giáp:

- + Phía Bắc: tiếp giáp đường Nguyễn Ái Quốc;
- + Phía Đông: tiếp giáp đường Lê A;
- + Phía Tây và Nam: tiếp giáp khu dân cư hiện hữu.

Ranh giới, hình thể thửa đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 251/2024, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 30/01/2024.

2.2. Diện tích, loại đất:

Thửa đất có tổng diện tích là 487,5 m², trong đó:

- a) Diện tích đất đấu giá: 418,6 m², đất ở tại đô thị (ONT);
- b) Diện tích không đấu giá: 68,9 m², thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

2.3. Hình thức sử dụng và thời hạn sử dụng đất:

- Đối với diện tích đất đấu giá là 418,6 m² đất ở tại đô thị (ODT). Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đối với phần diện tích đất không đấu giá 68,9 m², thuộc quy hoạch đất giao thông: UBND phường Tam Hiệp quản lý phần diện tích (khoảng 31,7 m²) đường giao thông tiếp giáp đường Lê A. Phần diện tích còn lại, người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, không được xây dựng công trình kiên cố; không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, khi nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất).

2.4. Nguồn gốc:

Thửa đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thu hồi của Công ty Cổ phần Nông sản Đồng Nai và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý (tại Quyết định số 2739/QĐ-UBND và Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

2.5. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với đất (nếu có)

- a) Hiện trạng: đất trống, không có tài sản gắn liền với đất.
- b) Hạ tầng kỹ thuật:

Trên thửa đất chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đối với hạ tầng giao thông kết nối tại khu vực, thửa đất tiếp giáp và kết nối với đường Nguyễn Ái Quốc và đường Lê A.

2.6. Thông tin quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa được phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất có chức năng quy hoạch đất ở tại đô thị và quy hoạch đất giao thông.

b) Quy hoạch xây dựng:

Theo hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa (cũ) đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai thì vị trí thửa đất có chức năng quy hoạch là đất ở hiện hữu (diện tích 418,6 m²) còn lại là đất giao thông (diện tích 68,9 m²).

3. Hồ sơ pháp lý liên quan tài sản đấu giá:

- Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về thu hồi đất của Công ty Cổ phần Nông súc sản Đồng Nai do không còn nhu cầu sử dụng đất tại phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý;

- Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về chuyển giao công tác quản lý các khu đất, thửa đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 4054/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 của Chủ tịch UBND phường Tam Hiệp về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ);

- Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của Chủ tịch UBND phường Tam Hiệp về việc đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ) tỉnh Đồng Nai;

- Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 251/2024, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 30/01/2024;

- Văn bản số 754/SXD-QLQHKT ngày 06/3/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng thửa đất đấu giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai cung cấp.

II. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Giá khởi điểm: 34.386.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu đồng)

2. Bước giá: 2.063.160.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng)

3. Tiền đặt trước: 6.877.200.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng)

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 7 giờ 00 phút ngày 09/9/2025 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025.

* **Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai đến trước 17 giờ 00 phút ngày 25/9/2025.

*** Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:**

- Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
- Số tài khoản: 5900201018986
- Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)

* **Nội dung:** [Tên tổ chức/cá nhân] **nộp tiền đặt trước quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.**

4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 300.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Ba trăm ngàn đồng/Một hồ sơ)

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ngay khi mua hồ sơ. Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

*** Tiền bán hồ sơ nộp vào tài khoản:**

- Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
- Số tài khoản: 5900201018986
- Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)

* **Nội dung:** [Tên tổ chức/cá nhân] **nộp tiền hồ sơ quyền sử dụng đất thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.**

*** Lưu ý:**

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá hoặc từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

III. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

1. Người được tham gia đấu giá:

Cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Luật Đất đai.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá:

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai;

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá; kèm theo các giấy tờ liên quan: CCCD/CC/CMND cá nhân, CCCD/CC/CMND người được ủy quyền (nếu có) và đem theo bản chính để đối chiếu.

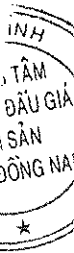
- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc ủy quyền) cho cá nhân khác để tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Cá nhân cử đại diện tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm về ủy quyền cho người đại diện thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền, phải thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp trúng đấu giá nhận tài sản hoặc chịu xử lý theo quy định nếu người đại diện có hành vi vi phạm quy chế cuộc đấu giá.

- Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai theo đúng thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này.

- Đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Đất đai;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

Người 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 khu đất và hiểu rõ về tài sản đấu giá, để tránh trường hợp khiếu nại về



sau. Người tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá đúng thời hạn theo quy định.

*** Lưu ý:**

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và lệ phí trước bạ (nếu có) theo đúng thông báo của cơ quan thuế;
- Sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường (nếu có)... theo đúng quy định của pháp luật;
- Đối với phần diện tích không đấu giá, không được xây dựng công trình kiên cố; không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất).

3. Người không được tham gia đấu giá:

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, gồm:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

IV. Hồ sơ mời tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai);
- Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá tài sản;

- Hồ sơ tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai cung cấp.

Người đăng ký tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai);

- Căn cước công dân/hộ chiếu/định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

V. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 7 giờ 00 phút ngày 09/9/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/9/2025 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai)

VI. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/9/2025 đến 15 giờ 00 phút ngày 25/9/2025 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật)

- Địa điểm: Tại thực địa thửa đất số 197 tờ bản đồ địa chính số 95 phường Tam Hiệp (tờ bản đồ địa chính số 63 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa cũ), tỉnh Đồng Nai.

Người tham gia đấu giá khi xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý tài liệu liên quan đến tài sản, nếu có thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai trước ngày mở phiên đấu giá 05 (năm) ngày làm việc. Nếu không có thắc mắc, khiếu nại thì người tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc khiếu nại về thông tin liên quan tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

VII. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số vòng bỏ phiếu trả giá tối đa là 05 (năm) vòng.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Bước giá: 2.063.160.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

VIII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 30/9/2025.
- Địa điểm: Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 2231, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

+ Yêu cầu cụ thể:

Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và hiện trạng diện tích và mục đích sử dụng đất để tránh trường hợp khiếu nại về tài sản.

- Đề nghị người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung tại Thông báo đấu giá tài sản này và Quy chế cuộc đấu giá để biết thực hiện.

*** Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:**

- Cơ quan có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai
- Địa chỉ: Số 2231, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.*

Điện thoại: 02513.684284.

- Tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

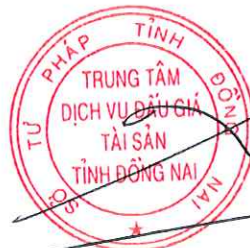
Địa chỉ: Số 1B đường 30/4, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.917445.

*** Lưu ý:** Thông báo đấu giá tài sản này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá./.

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- UBND tỉnh Đồng Nai (báo cáo);
- Sở Tư pháp (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Xây dựng (để biết);
- Sở Tài chính (niêm yết);
- Thuế tỉnh Đồng Nai (để biết);
- UBND phường Tam Hiệp (niêm yết);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá (để biết thực hiện);
- Lưu: VT, NV.

GIÁM ĐỐC

[Signature]
Phan Thị Xuân Đào