

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH BẾN TRE
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CHÂU THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 501 /TB-CCTHADS

Châu Thành, ngày 08 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1386, 1387/QĐ-CCTHADS cùng ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án 35/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 260/2025/290 ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA-Chi nhánh Bến Tre;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản 279/TB.ĐGTS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Bến Tre thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam. Địa chỉ: số 04, Nguyễn Bình Khiêm, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

- Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre. Địa chỉ: số 3E1, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre;

b) Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 8, có diện tích 4.294,9 m², loại đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Quốc Thuận đứng tên quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất: Thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 8, có diện tích 4.294,9 m², loại đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã Thành Triệu, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Quốc Thuận đứng tên quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 726360, số vào sổ cấp GCN: CS04805 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 13/4/2018). Cụ thể:



- Đất ở tại nông thôn có diện tích 200 m². Đơn giá là 954.717đ/m² x 200m² = 190.943.400 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn, bốn trăm đồng);

- Đất trồng cây lâu năm có diện tích 4.094,9 m². Đơn giá là 673.717đ/m² x 4.094,9m² = 2.758.803.743 đồng (Hai tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, tám trăm lẻ ba ngàn, bảy trăm bốn mươi ba đồng);

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 2.949.747.143 đồng (Hai tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng).

2. Công trình xây dựng:

2.1 Nhà chính:

Kết cấu: Nhà 1 tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường gạch hoàn thiện sơn nước, mái ngói, trần thạch cao, nền móng được gia cố cọc nhồi lát gạch ceramic. Diện tích 123,3 m². Đơn giá là 5.763.650đ/m² x 123,3 m² = 710.658.045 đồng

2.2 Hàng rào trước nhà:

Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, tường gạch cao <0,8 m, phía trên lắp khung thép hình. Diện tích 24,56m². Đơn giá là 1.248.000đ/m² x 24,56 m² = 30.655.872 đồng

2.3 Cổng rào:

Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, có ốp gạch trụ, cổng song sắt . Diện tích 22,05 m². Đơn giá là 2.223.000đ/m² x 22,05 m² = 49.017.150 đồng

2.4 Tường rào hai bên nhà:

Kết cấu Trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 cm. Diện tích 543,63m². Đơn giá là 1.128.000đ/m² x 543,63m² = 613.214.640 đồng

2.5 Nhà nghỉ mát trước nhà chính:

Kết cấu: Nhà tiền chế, khung cột thép, mái tôn, không vách, nền lát gạch ceramic. Diện tích 44,9 m². Đơn giá là 956.900đ/m² x 44,9 m² = 42.964.810 đồng

2.6 Nhà tiền chế sau nhà chính:

Kết cấu: Nhà tiền chế, khung cột thép , mái tôn, không vách, nền gạch ceramic. Diện tích 39,3 m². Đơn giá là 956.900đ/m² x 39,3 m² = 37.606.170 đồng

2.7 Bể bơi sau nhà chính:

Kết cấu: Hồ thành bê tông cốt thép, xây gạch sâu khoảng 2m. Diện tích 70m². Đơn giá là 5.592.000đ/m² x 70 m² = 391.440.000 đồng

2.8 Nhà vệ sinh phía sau nhà chính:

Kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, tường gạch có ốp gạch tường, nền gạch ceramic, mái tôn kẽm. Diện tích 17,8 m². Đơn giá là 4.892.000đ/m² x 17,8 m² = 87.077.600 đồng

2.9 Nhà phía sau vườn:

Kết cấu: Nhà sàn 1 tầng, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch, mái tôn. Diện tích 35,1 m². Đơn giá là 4.789.000đ/m² x 22,05 m² = 168.093.900 đồng

2.10 Cầu nối từ nhà mát:

Kết cấu: Trụ mô đà bê tông cốt thép, mặt cầu bê tông cốt thép lát gạch. Diện tích 3,84 m². Đơn giá là 5.181.000đ/m² x 3,84 m² = 19.895.040 đồng

2.11 Sân:

Kết cấu: Sàn bê tông có lát gạch vỉa hè. Diện tích 997,5 m². Đơn giá là 290.000đ/m² x 997,5 m² = 289.275.000 đồng

2.12 Chuồng chó:

Kết cấu: Khung cột thép, mái tôn, không vách, nền xi măng. Diện tích 6,3 m². Đơn giá là 434.000đ/m² x 6,3 m² = 2.734.200 đồng

2.13 Hai mái che cập hàng rào:

Kết cấu: Khung thép, mái tôn. Diện tích 18m². Đơn giá là 428.000đ/m² x 218 m² = 7.704.000 đồng

2.14 Hàng rào lưới B40:

Kết cấu: Trụ bê tông chôn chân, kéo lưới B40. Diện tích 336,14m². Đơn giá là 172.000đ/m² x 336,14 m² = 27.815.220 đồng

2.15 Kho:

Kết cấu: Nhà 1 tầng, khung sắt, vách tôn, mái tôn. Diện tích 10,2 m². Đơn giá là 1.056.000đ/m² x 10,2 m² = 10.771.200 đồng.

Tổng giá trị công trình xây dựng 2.075.574.835 đồng (Hai tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn, tám trăm ba mươi lăm đồng)

3. Cây trồng trên đất:

- + Mít loại 3: 02 cây. Đơn giá là 1.453.000đ/cây x 02 cây = 2.906.000 đồng
- + Mít loại 4 : 14 cây. Đơn giá là 900.000đ/cây x 14 cây = 13.860.000 đồng
- + Mai vàng (đường kính gốc >6 cm): 04cây. Đơn giá là 1.000.000đ/cây x 04 cây = 4.000.000 đồng
- + Bông giấy (đường kính gốc >06 cm): 02 cây. Đơn giá là 1.000.000đ/cây x 02 cây = 2.000.000 đồng
- + Bông giấy loại 1 trồng ngoài đất: 01 cây. Đơn giá là 1.000.000đ/cây x 01 cây = 1.000.000 đồng
- + Sơ ri loại 1: 03 cây. Đơn giá là 897.000đ/cây x 03 cây = 2.691.000 đồng

- + Xoài loại 3: 34 cây. Đơn giá là 1.122.000đ/cây x 34 cây = 38.148.000 đồng
- + Cóc loại 2: 04 cây. Đơn giá là 416.000đ/cây x 04 cây = 1.664.000 đồng
- + Mận loại 1: 02 cây. Đơn giá là 1.342.000đ/cây x 02 cây = 2.684.000 đồng
- + Mận loại 2: 03 cây. Đơn giá là 882.000đ/cây x 03 cây = 2.646.000 đồng
- + Đu đủ sấp cho trái: 06 cây. Đơn giá là 117.000đ/cây x 06 cây = 702.000 đồng
- + Đu đủ có trái: 01 cây. Đơn giá là 156.000đ/cây x 01 cây = 156.000 đồng
- + Dừa mới trồng: 25 cây. Đơn giá là 263.000đ/cây x 25 cây = 6.576.000 đồng.
- + Dừa đang cho trái: 02 cây. Đơn giá là 1.778.000đ/cây x 02 cây = 3.556.000 đồng.
- + Dừa loại 02: 17 cây. Đơn giá là 1.625.000đ/cây x 17 cây = 27.625.000 đồng .
- + Dừa loại 03: 75 cây. Đơn giá là 905.000đ/cây x 75 cây = 67.875.000 đồng
- + Vú sữa loại 03: 04 cây. Đơn giá là 2.122.000đ/cây x 04 cây = 8.488.000 đồng
- + Vú sữa loại 4: 03 cây. Đơn giá là 473.000đ/cây x 03 cây = 1.419.000 đồng
- + Ổi loại 1: 04 cây. Đơn giá là 643.000đ/cây x 04 cây = 2.572.000 đồng
- + Sầu riêng mới trồng: 07 cây. Đơn giá là 600.000đ/cây x 07 cây = 4.200.000 đồng
- + Sầu riêng loại 04: 07 cây. Đơn giá là 2.239.000đ/cây x 07 cây = 15.673.000 đồng
- + Sabôchê mới trồng: 02 cây. Đơn giá là 244.000đ/cây x 02 cây = 488.000 đồng
- + Sa bô chê loại 3: 01 cây. Đơn giá là 780.000đ/cây x 01 cây = 780.000 đồng
- + Táo mới trồng: 02 cây. Đơn giá là 64.000đ/cây x 02 cây = 128.000 đồng
- + Chôm chôm mới trồng : 03 cây. Đơn giá là 252.000đ/cây x 03 cây = 756.000 đồng
- + Cau có trái: 47 cây. Đơn giá là 200.000đ/cây x 47 cây = 9.400.000 đồng
- + Nhãn tiêu loại 3: 02 cây. Đơn giá là 1.945.000đ/cây x 02 cây = 3.890.000 đồng
- + Mãng cụt loại 2: 08 cây. Đơn giá là 2.137.000đ/cây x 08 cây = 17.096.000 đồng
- + Cam xoàn loại 03: 02 cây. Đơn giá là 491.000đ/cây x 02 cây = 982.000 đồng
- + Bưởi mới trồng: 03 cây. Đơn giá là 180.000đ/cây x 03cây = 540.000 đồng
- + Bưởi loại 03: 01 cây. Đơn giá là 1.139.000đ/cây x 02 cây = 1.139.000 đồng
- + Dâu loại 01: 01 cây. Đơn giá là 1.365.000đ/cây x 01cây = 1.365.000 đồng
- + Dâu loại 03: 03 cây. Đơn giá là 416.000đ/cây x 03cây = 1.248.000 đồng
- + Khế loại 01: 02 cây. Đơn giá là 450.000đ/cây x 02 cây = 900.000 đồng
- + Khế loại 02: 02 cây. Đơn giá là 240.000đ/cây x 02 cây = 480.000 đồng

+ Chùm ruột loại 02: 01 cây. Đơn giá là 208.000đ/cây x 01 cây = 208.000 đồng

+ Măng cầu loại 02: 01 cây. Đơn giá là 498.000đ/cây x 01 cây = 498.000 đồng

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 250.338.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn đồng).

Tổng giá trị tài sản bán đấu giá gồm: Giá trị QSĐĐ 2.949.747.143 đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng) + giá trị công trình xây dựng 2.075.574.835 đồng (Hai tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn, tám trăm ba mươi lăm đồng) + giá trị cây trồng trên đất là 250.338.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu, ba trăm ba mươi tám ngàn đồng) = **5.275.659.978 đồng (Năm tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi chín ngàn, chín trăm bảy mươi tám đồng).**

c) Thời hạn, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời hạn: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá liên tục ít nhất 03 ngày làm việc là ngày 02,03,04 tháng 6 năm 2025.

- Địa điểm: Tham khảo hồ sơ đấu giá tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre; xem tài sản đấu giá tại nơi tài sản tọa lạc (tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành quản lý hướng dẫn xem).

d) Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính), tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **5.275.659.978 đồng (Năm tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi chín ngàn, chín trăm bảy mươi tám đồng).**

* Lưu ý: Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế và các chi phí trong việc đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế GTGT, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đ/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước 550.000.000đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng);

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá đến hết ngày 06/6/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre;

- Điều kiện: Đối tượng được tham gia đấu giá phải là đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với loại đất và tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật và phải không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 21 Luật thi hành án dân sự và khoản 4 Điều 38 Luật số: 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc Hội về đấu giá tài sản.

- Cách thức đăng ký: Tổ chức, cá nhân muốn tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá (do Công ty đấu giá Tây Nam phát hành) nộp đơn đăng ký và nộp tiền đặt trước mua tài sản trong thời hạn quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 11/6/2025, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre (Thông báo thay thư mời);

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; theo phương thức trả giá lên, số vòng không hạn chế

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Tây Nam, chi nhánh Bến Tre;

Địa chỉ: số 3E1, khu phố Mỹ Tân, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre
Điện thoại: 02753 835777 hoặc MS Nguyễn 0945 204593

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thành Triệu;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Thị Thanh Vinh