

Mẫu số: D25-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH PHƯỚC  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN PHÚ RIỀNG

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

Số: 39../TB-THADS

Phú Riềng, ngày 02 tháng 11 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 24/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 570/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 572/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 02 tháng 08 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 02397/CT-TĐG.MDC ngày 30 tháng 08 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 1 số 04/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 21.1/23/TB-ĐG ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

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

**2. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **209,9m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng duyệt ngày 16/8/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 797563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/6/2018 đứng tên bà Mụ Thị Thanh Tường là 243,9m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất.

**3. Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 797563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/6/2018 đứng tên bà Mụ Thị Thanh Tường; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 02/8/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng và Chứng thư Thẩm định giá số 02397/CT-TĐG.MDC ngày 30/8/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

Theo giấy chứng nhận	Theo Mảnh trích đo
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 172 - Tờ bản đồ: 38</li> <li>- Địa chỉ: thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.</li> <li>- Diện tích: <b>243,9m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 143,9m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn lâu dài. Đất trồng cây lâu năm đến ngày 31/3/2047.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 100m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 143,9m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Ghi chú: Thừa đất có 40,3m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường.</p>	<p>Đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng duyệt ngày 16/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: <b>209,9m<sup>2</sup></b>. Trong đó: 100m<sup>2</sup> đất ONT, 109,9m<sup>2</sup> đất CLN, 40,3m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB.</li> </ul> <p>Diện tích giảm 34m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp.</p>

➤ **Tài sản gắn liền trên đất:**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
<b>CTXD đã qua sử dụng trên tài sản 1 (thửa 172, tờ 38)</b>				
1	Nhà 01 tầng	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Diện tích xây dựng:</b> 100m<sup>2</sup> (5m x 20m)</li> <li>* <b>Cấu trúc:</b> 01 phòng khách + 03 phòng ngủ + 01 phòng bếp.</li> <li>* <b>Kết cấu:</b></li> <li>- Móng đá; cột, dầm bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch, mặt tiền ốp gạch ceramic, tường phía trong ốp gạch cao 1,2m, trên sơn nước; 01 tầng m<sup>2</sup></li> <li>- Nền gạch ceramic;</li> </ul>	m <sup>2</sup>	100

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống cửa khung sắt kính + khung sắt bọc tôn;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp;</li> <li>- Trần thạch cao khung nổi;</li> <li>- Hệ thống điện âm tường, nước sử dụng nhờ bên hộ bà Nguyễn Thị Tuyết.</li> </ul> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>		
2	Mái che phía trước	<p><b>* Diện tích: 30,5m<sup>2</sup> (6,1m x 5m)</b></p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 02 trụ công xây gạch 400 x 400, cao 2,8m;</li> <li>- Công 2 cánh tổ hợp sắt kích thước 2,6m, cao 2,5m;</li> <li>- Một phần tường 2 bên phía dưới xây gạch cao 1,2m, trên khung sắt vách tôn; phần còn lại xây gạch cao 4m, tô vữa xi măng;</li> <li>- Nền lát gạch ceramic; mái lợp tôn; xà gồ sắt hộp.</li> </ul> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>	m <sup>2</sup>	30,5
3		<p><b>* Diện tích: 15m<sup>2</sup></b></p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khu vệ sinh diện tích 6m<sup>2</sup>, có kết cấu:</li> <li>+ Móng, cột, sàn bê tông cốt thép;</li> <li>+ Tường xây gạch, tô vữa xi măng;</li> <li>+ Nền gạch ceramic;</li> <li>+ Thiết bị vệ sinh trung bình;</li> <li>+ Cửa nhôm kính;</li> <li>- Sân phơi;</li> <li>+ Nền gạch;</li> <li>+ Tường gạch 2 bên xây cao 4m;</li> <li>+ Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp;</li> </ul> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>	m <sup>2</sup>	15
4	Mái che	<p><b>* Diện tích: 18,5m<sup>2</sup></b></p> <p><b>* Kết cấu:</b> Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp.</p> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>	m <sup>2</sup>	18,5
5	Sân	<p><b>* Diện tích: 28,5m<sup>2</sup></b></p> <p><b>* Kết cấu:</b> Nền xi măng.</p> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>	m <sup>2</sup>	28,5
6	Tường gạch 2 bên	<p><b>* Diện tích: 11,4m<sup>2</sup></b></p> <p><b>* Kết cấu:</b> cao 2,5m, trên dây kẽm gai cao 0,6m</p> <p><b>* Chất lượng còn lại: 70%</b></p>		
7	Chuồng gà	<p><b>* Diện tích: 25m<sup>2</sup> (5m x 5m)</b></p> <p><b>* Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường 3 bên xây gạch; vách phía trước lưới B40.</li> <li>- nền đất;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ gỗ.</li> </ul>		

		* <b>Chất lượng còn lại: 70%</b>		
8	Tháp nước	* <b>Kết cấu:</b> Tháp sắt V4, cao 5m; trên có 1 thùng chứa nước Inox 1,5m <sup>3</sup> * <b>Chất lượng còn lại: 70%</b>		

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

#### 4. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

#### 5. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đăng ký của tài sản:

- Giá khởi điểm: **885.188.850 đồng** (Tám trăm tám mươi lăm triệu, một trăm tám mươi tám nghìn tám trăm năm mươi 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 (15%): **132.779.000 đồng** (Một trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng** (Năm trăm nghìn đồng).

**6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

#### 7. Thời gian địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá là ngày 23/11/2023 và ngày 24/11/2023 (Trong giờ hành chính).

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

#### 8. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản:

• Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ 08h00 ngày 02/11/2023 đến 16h30 ngày 27/11/2023 (Trong giờ hành chính)

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 27/11/2023, ngày 28/11/2023 và ngày 29/11/2023 (Trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 29/11/2023

• Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 15h00 ngày 30/11/2023.

**9. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký:** 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, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502

**10. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Hội trường Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng.  
Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

**11. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định ngày 27/11/2023, ngày 28/11/2023 và ngày 29/11/2023 (trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**Lưu ý:**

*Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.*

*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 là các sự kiện 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.*

*Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Riềng;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Phước;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Đào Thị Canh Mến*