

Số: 6.4./TB-THADS

Phú Riềng, ngày 27 tháng 11 năm 2023.

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Bản án số 95/2022/DS-PT ngày 21 tháng 9 năm 2022 của TAND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của TAND huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2022 của TAND huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 02/2023/QĐ-CNKQHG ngày 24 tháng 4 năm 2023 của TAND huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 411/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 418/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 539/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 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 05 tháng 07 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 02395/CT-TĐG.MDC ngày 22 tháng 08 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Công văn số: 107/23/ĐN-CV ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam về việc “Thông báo kết quả thực hiện Kế hoạch tổ chức đấu giá” của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 20.2/23/TB-ĐG ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước tổ chức bán đấu giá tài sản với các nội dung sau:

**1/. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng**

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

**2/. 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.

**3./ Tài sản đấu giá:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **159,1m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo Mảnh trích đo địa chính số 308-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 07/8/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 020826 do UBND huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng) tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/8/2010 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến và tài sản gắn liền trên đất.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **455,7m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo Mảnh trích đo địa chính số 310-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 07/8/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 865136 do UBND huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng) tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến và tài sản gắn liền trên đất.

**4/. Đặc điểm tài sản:** Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 05/7/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng và Chứng thư Thẩm định giá số 02395/CT-TĐG.MDC ngày 22/8/2023 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:**

Tên tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo Mạnh trích đo
Tài sản 1	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 020826 do UBND huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng) tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/8/2010 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 6 - Tờ bản đồ: 17</li> <li>- Địa chỉ : thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước.</li> <li>- Diện tích: 122,7m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng : Riêng 122,7m<sup>2</sup>, chung: không m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng : Đất ở nông thôn.</li> <li>- Thời hạn sử dụng : Đất ở nông thôn lâu dài.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng : Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Mạnh trích đo địa chính số 308-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 07/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 159,1m<sup>2</sup>.</li> <li>Trong đó: 122,7m<sup>2</sup> đất ONT, 36,4m<sup>2</sup> đất CLN, 24,2m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB.</li> </ul> <p>Diện tích tăng 36,4m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp.</p>
Tài sản 2	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 865136 do UBND huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng) tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 30 - Tờ bản đồ: 17</li> <li>- Địa chỉ : thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước.</li> <li>- Diện tích: 466,3m<sup>2</sup></li> <li>- Hình thức sử dụng: Riêng 466,3m<sup>2</sup>, chung: không m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 266,3m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn</li> </ul>	<p>Mạnh trích đo địa chính số 310-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 07/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 455,7m<sup>2</sup>.</li> <li>Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ONT, 255,7m<sup>2</sup> đất CLN, 26,6m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB.</li> </ul> <p>Diện tích giảm 10,6m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp.</p>

lâu dài. Đất trồng cây lâu năm đến hết 07/2046. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m <sup>2</sup> . Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 266,3m <sup>2</sup>	
--	--

➤ Tài sản gắn liền trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - Kỹ thuật	Đvt	Số lượng
<b>I CTXD đã qua sử dụng trên tài sản 1 (thửa 6, tờ 17)</b>				
1	Mái che	* Diện tích: 105m <sup>2</sup> (21m x 5m) * Kết cấu: - 01 bức tường phía trước + 01 bức tường bên hông cao trung bình 5m; - 01 bức tường mượn nhà ở thửa đất số 7; - Nền bê tông, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn. * Chất lượng còn lại: 60%	m <sup>2</sup>	105
2	Mái che phía trước	* Diện tích: 24m <sup>2</sup> 5m x 4,8m) * kết cấu: Xà gỗ sắt hộp; mái lợp tôn; trần tôn; nền gạch. * Chất lượng còn lại: 60%	m <sup>2</sup>	24
3	Cổng và tường rào phía trước	* Chiều dài: 9,8m * Kết cấu: - Trụ cổng xây gạch 400x400 cao 3m; - Cổng 4 cánh khung sắt tổng hợp; - Tường rào phía dưới xây gạch cao trung bình 1,5m, trên khung sắt tổng hợp. * Chất lượng còn lại: 60%	m	9,8
<b>II CTXD đã qua sử dụng trên tài sản 2 (thửa 30, tờ 17)</b>				
1	Nhà 01 tầng	* Diện tích: 249,4m <sup>2</sup> (21,5m x 11,6m) * Năm xây dựng: 2010 * Cấu trúc: Gồm 10 phòng trọ có công trình vệ sinh khép kín và 01 kho. * Kết cấu:	m <sup>2</sup>	249,4

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột, đà, sê nô bê tông cốt thép;</li> <li>- Ô văng mái che tôn;</li> <li>- Trần thạch cao;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước;</li> <li>- Nền gạch ceramic;</li> <li>- Cửa khung sắt kính, cửa các phòng gỗ công nghiệp, cửa sổ khung sắt kính;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp;</li> <li>- Trần nhựa + tôn;</li> <li>- Vệ sinh nội thất tốt;</li> <li>- Cửa nhôm kính;</li> <li>- Hệ thống điện nước âm tường hoạt động bình thường.</li> </ul> <p>* <b>Hiện trạng:</b> Nhà xây dựng và đưa vào sử dụng đã lâu, các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>		
2	Nhà kho	<p>* <b>Diện tích:</b> 3,2m<sup>2</sup> (1,9m x 1,7m)</p> <p>* <b>Kết cấu:</b> Móng, cột, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch, sơn nước; cửa nhôm kính.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>	m <sup>2</sup>	3.2
3	Sân bê tông	<p>- 01 sân bê tông xi măng diện tích 135m<sup>2</sup></p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>	m <sup>2</sup>	135
4	Tường rào bên hông	<p>* <b>Chiều dài:</b> 11m</p> <p>* <b>Kết cấu:</b> Gồm 3m tường xây gạch cao 2,5m + 8m tường xây gạch cao 1,8m, phía trên hàng rào khung sắt cao 0,7m.</p> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>	m	11
5	Cổng và tường rào phía trước	<p>* <b>Chiều dài:</b> 7m</p> <p>* <b>Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trụ cổng xây gạch 500x500, cao 4m, phía trên khung sắt lợp ngói;</li> <li>- Cổng 4 cánh khung sắt tổng hợp;</li> <li>- Tường rào phía dưới xây gạch cao 2,2m, trên kẽm chông.</li> </ul> <p>* <b>Chất lượng còn lại:</b> 60%</p>	m	7



6	Tường gạch phía trước	* Chiều dài: 10m * Kết cấu: Tường gạch dài 10m, cao 1,9m * Chất lượng còn lại: 50%	m	10
7	Mái che	* Diện tích: 18m <sup>2</sup> * Kết cấu: Cột muren tường, xà gỗ, mái lợp tôn. * Chất lượng còn lại: 50%	m <sup>2</sup>	18
8	Giếng đào	- giếng đào sâu 35m, đường kính 1,2m, có nắp dầy bằng bê tông. * Chất lượng còn lại: 60%	m	35
9	Giếng khoan	- 01 giếng khoan sâu 110m, đường kính 140mm. * Chất lượng còn lại: 60%	m	110

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

**5/. Nguồn gốc tài sản:**

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

**6/. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ đăng ký của tài sản:**

Tên tài sản	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước (15%)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá
Tài sản 1	1.785.949.560 đ	267.893.000 đ	500.000đ
Tài sản 2	2.080.655.100 đ	312.099.000 đ	
Tổng	3.866.604.660 đ	579.992.000 đ	

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.

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

**8/. Thời gian địa điểm xem tài sản:**

• Thời gian xem tài sản đấu giá là ngày 14/12/2023 và ngày 15/12/2023 (Trong giờ hành chính).

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

**9/. 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 27/11/2023 đến 16h30 ngày

18/12/2023 (Trong giờ hành chính)

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 18/12/2023, ngày 19/12/2023 và ngày 20/12/2023 (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 02/10/2023*

• Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 10h00 ngày 21/12/2023.

10/. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đông Nai. Địa chỉ: Số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502

11/. 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.

12/. 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 18/12/2023, ngày 19/12/2023 và ngày 20/12/2023 (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 khởi 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.*

*Trường 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.*

*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 thi 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 thông 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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bù Nho;
- Viện KSND huyện Phú Riềng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



*[Handwritten signature]*  
**Đào Thị Cẩm Miền**