

Số: 163/TB-THADS

Phú Riềng, ngày 04 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 202/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 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 yêu cầu số 230/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 25 tháng 02 năm 2025 tại thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/37/CT-TĐG.MDC ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Chi nhánh tại Bình Phước, địa chỉ: số 30 Lý Thái Tổ, tổ 1, khu phố 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 106/TB-CCTHADS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 127/TB-THADS ngày 24 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 147/TB-THADS ngày 28 tháng 03 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 14/2025/QC-ĐN ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước 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.

- CN Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- CN Bình Phước: Số nhà 88, quốc lộ 14, đội 5, ấp 1, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích **3954,6m²** (Đất ở tại nông thôn 400m², thời hạn sử dụng lâu dài + Đất trồng cây lâu năm 3554,6m², thời hạn sử dụng đến ngày 25/10/2052), thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 29. Tọa lạc tại thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành ĐĐ 069224, vào sổ cấp GCN: CS 08782/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 cho người sử dụng đất hộ ông Lê Trọng Luyện – sinh năm 1977, CCCD số 038077023716, địa chỉ thường trú: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

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 ĐĐ 069224 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 đứng tên hộ ông Lê Trọng Luyện; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 25/02/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính số 244/2024/TL được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 25/12/2024; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/37/CT-TĐG.MDC ngày 12/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 100 Tờ bản đồ số: 29

- Địa chỉ: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Diện tích: 3954,6m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 400m², Đất trồng cây lâu năm 3554,6m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 25/10/2052.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 400m² đất ở. Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 3554,6m² đất trồng cây lâu năm.

Ghi chú: Cấp đổi từ GCN cũ số V 815189, số vào sổ 807/ĐL, cấp ngày 25/10/2002.

Tài sản gắn liền với đất:

stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ Thuật	đvt	Số lượng
Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu				
	Nhà ở	* Diện tích: 57,15m² * Cấu trúc: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách * Kết cấu: - Móng đá chẻ, cột gạch, tường xây gạch, bên ngoài chỉ tô trát phía trước, bên hông và phía sau không tô, bên trong tô trát; - Nền xi măng; - Mái lợp ngói, xà gỗ gỗ; - 01 cửa sổ khung sắt bọc tôn; - Cửa chính, cửa phòng ngủ, cửa sổ phòng ngủ đã bị tháo dỡ. - Hệ thống điện nước đã bị cắt dỡ. * Hiện trạng: Nhà bỏ hoang, không có người ở, các kết cấu chính đã hư hỏng, xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 25%	m2	57,15
	Nhà bếp	* Diện tích xây dựng: 23,74m² * Kết cấu: - Móng xây gạch, cột gạch, tường xây gạch không tô trát; - Nền lát gạch tàu; - Mái lợp tôn + fibro xi măng, xà gỗ gỗ; - 01 tường mượn nhà ở; - Hệ thống cửa khung sắt bọc tôn; - Bếp thành xây gạch, bệ bếp tấm đan bê tông cốt thép; * Hiện trạng: Nhà bỏ hoang, không có người ở, các kết cấu chính đã hư hỏng, xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 25%	m2	23,74
	Giếng đào	* Phi 1,2m, sâu 5m. * Hiện trạng: Giếng đã hư hỏng hoàn toàn, không có giá trị.	cái	1



	Cây trồng trên đất			
1	Mai	- 03 cây khoảng 02 năm tuổi - Hiện trạng: Trong đó có 02 cây có hiện tượng khô héo, sắp chết; 01 cây thiếu chăm sóc, còi cọc, kém phát triển	Cây	1
2	Điều	- Cây khoảng 02 năm tuổi Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, kém phát triển	Cây	35

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

5.1. Giá khởi điểm: 569.549.000 đồng (Năm trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn đồng./.)

Người mua trúng đấu giá phải chịu lệ phí công chứng và các nghĩa vụ tài chính liên quan, phí và chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ do Người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

5.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 113.909.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu, chín trăm lẻ chín nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp 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, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 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 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

5.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 23/4/2025 đến 17h00 ngày 25/4/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

7. Thời gian bán hồ sơ, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 04/04/2025 đến 17h00 ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bình Phước: số nhà 88, quốc lộ 14, Đội 5, ấp 1, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng. Địa chỉ: xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước để đăng ký tham gia đấu giá.

8/. Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 04/04/2025 đến 17h00 ngày 25/04/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 7500001333555555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: *“Tên khách hàng đăng ký tham gia”* nộp tiền đặt trước *“HĐ số 14/25.BP TS* thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước”

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 CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 25/04/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

9/. 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3

khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

10/. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h30 ngày 05/05/2025**.
- Địa điểm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng. Địa chỉ: xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam 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.

11/. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- + Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- + Phương thức đấu giá: Trá giá lên.

Ghi chú:

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.

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 bán 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.

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

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Thanh Mến