

Số: 393 /TB-CTHADS

Bình Phước, ngày 21 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 02/2020/KDTM-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 04/2020/KDTM-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 01/2022/KDTM-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 644/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 326/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 245/QĐ-CCTHA ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 463/QĐ-CCTHA ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên và xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2022;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 128/2025/202/CT-TTA-TĐG ngày 18/3/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 20/2025/TB-MĐ ngày 14/4/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ: O.65, khu phố 3, phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh Bình Phước số 54 khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú Huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản thứ 1: Quyền được thuê đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 509, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ở Ấp 4, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 21.802,8m², trong đó có 74,7 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CI 191961, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT 09624 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/8/2017 cho Công ty TNHH MTV sản xuất thương mại Lâm Sao, là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, diện tích giảm 10,9m² so với giấy CNQSDĐ đã cấp, nguyên nhân giảm là do sai số giữa hai lần đo, thời hạn sử dụng đất đến ngày 05/9/2066. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

** Tài sản gắn liền với thửa đất gồm:*

1. Nhà xưởng và kho diện tích xây dựng 8.592m², kết cấu cột, vì kèo, xà gồ bằng thép hình, mái lợp tole, nền bê tông, số tầng 01.
2. Mái tôn xung quanh nhà xưởng: diện tích 1577,2m².
3. Nhà ở công nhân số 1 và nhà vệ sinh, diện tích xây dựng 250m². Kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn móng bê tông cốt thép, nền lát gạch men.
4. Nhà ở công nhân số 2: diện tích xây dựng 262m². Kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn móng bê tông cốt thép, nền lát gạch men.
5. Bể nước phòng cháy, chữa cháy: có diện tích xây dựng 400m², sâu 3,2m, thể tích 1.280m³.
6. Mái che bằng tôn và sắt: có diện tích 80m².
7. Am thờ: diện tích 6m².
8. Nhà kho: diện tích 340,9m², kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn móng bê tông cốt thép, nền xi măng.
9. Nhà bảo vệ (một phần): 19,5m², có mái tôn, tường gạch và xi măng, cửa chính và cửa sổ bằng sắt.
10. 01 Trạm biến thế 560 KVA, 01 trạm biến thế 320KVA.
11. Một phần hệ thống xử lý nước thải theo sơ đồ hiện trạng: gồm có 02 bể chứa trung gian được xây bằng xi măng là TK-07B và TK-07A có thể tích lần lượt là 9.158m³ và 5.550m³ cao hơn mặt đất 0,3m và sâu 7m.
12. Cây trồng trên đất:

- 24 bụi tre tầm vong.
- 01 bụi chuối.
- 01 cây mít trồng năm 2012.
- 01 cây me trồng năm 2012.
- 02 cây sa kê trồng năm 2012.

Giá tài sản gắn liền với thửa đất: 29.167.423.920 đ (*Hai mươi chín tỷ, một trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, chín trăm hai mươi đồng*).

Tài sản thứ 2: Quyền được thuê đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ở Ấp 4, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 10.000m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số phát hành AC 367758, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số T00141 được UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/4/2006 cho Công ty TNHH Hồng Lợi và đổi tên thành Công ty TNHH MTV sản xuất thương mại Lâm Sao theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 20/4/2018, là đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng đất đến ngày 27/4/2056. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

** Tài sản gắn liền với thửa đất gồm:*

1. Nhà máy chế biến mủ 1: diện tích xây dựng 1148,8m².
2. Nhà tiền chế: có diện tích 72m². Kết cấu: Mái lợp tôn, cột, kèo, đòn tay bằng sắt, nền bê tông, không có vách.
3. Mái che bằng tôn và sắt: Diện tích 280m².
4. Nhà máy chế biến mủ 2: diện tích xây dựng 777,5m². kết cấu cột, vì kèo, xà gồ bằng thép hình, mái lợp tôn, nền bê tông, số tầng 01
5. Bể nước: Diện tích 26,6m², sâu 3m, thể tích 79,8m³
6. Tường rào bằng gạch xi măng dài 199,94m, cao 2m.
7. Đường nhựa dài 67m, rộng khoảng 8m.
8. Một phần hệ thống xử lý nước thải theo sơ đồ hiện trạng: gồm có bể bẫy mủ TK-1A 320m³; bể bẫy mủ TK-1B 350m³; bể lắng ngang TK-2A 470m³; bể lắng ngang TK-2B 370m³; bể sinh học hiếu khí TK-03 650m³; bể sinh học hiếu khí TK-4A 650m³; bể sinh học hiếu khí TK-4B 650m³; bể sinh học hiếu khí TK-4C 650m³; bể sinh học hiếu khí TK-4D 650m³; bể lắng sinh học TK-05A 150m³, bể lắng sinh học TK-5B 350m³, bể khử trùng TK-06 100m³, bể chứa bùn TK-08 150m³, hồ chứa sau xử lý khi thải TK-09, mương dẫn nước MD.

9. Các cây trồng trên đất gồm:

- Chuối: 15 bụi.
- Tre tầm vong: 06 bụi.

Giá tài sản gắn liền với thửa đất: 8.408.583.856 đ (*Tám tỷ, bốn trăm lẻ tám triệu, năm trăm tám mươi ba ngàn, tám trăm năm mươi sáu đồng*).

Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ở Ấp 4, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 15.150,1m², trong đó có 741,6m² thuộc hành lang lộ giới, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BX 859320, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 01988 được UBND huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn Thoa, trong đó, đất ở là 400m², đất trồng cây lâu năm là 14.750,1m² tăng 5,3m² so với giấy CNQSDĐ đã cấp, nguyên nhân tăng là do sai số giữa hai lần đo, thời hạn sử dụng đất đến ngày

14/3/2053. Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

** Tài sản gắn liền với thửa đất gồm:*

1. Nhà ở: Nhà xây kiên cố, diện tích xây dựng 400m², diện tích sàn 762m², gồm một tầng trệt, một tầng lầu, nền tầng trệt lát đá granite, nền tầng lầu lát gạch men, máy lọc nước có đồ sê nô bằng bê tông, trần nhà bằng gỗ tự nhiên và một phần bằng thạch cao, cửa chính và cửa các phòng bằng gỗ, cửa sổ bằng thép không gỉ, tường nhà sơn nước và một phần ốp bằng đá granite, cầu thang lát đá granite có tay vịn bằng gỗ tự nhiên.

2. Tường rào phía sau nhà dài 28,6m, cao 1,8m bằng gạch và xi măng.

3. Nhà ăn: diện tích xây dựng 397,8m², có mái lợp tôn, nền gạch men, vách là tường gạch, xi măng có một phần là khung sắt và tôn, phía trước không có vách mà là một hàng rào bằng sắt, trần bằng thạch cao, cửa chính và cửa sổ bằng sắt. có nhà vệ sinh nam, nữ riêng.

4. Mái tôn: 181,8m² bằng sắt và tôn kết hợp.

5. Một phần nhà bảo vệ: 35,6m² có mái tôn, tường gạch và xi măng, cửa chính và cửa sổ bằng sắt.

6. Trạm cân và bàn cân: 93,8m², diện tích nhà cân 38m², bàn cân điện tử 80 tấn.

7. Nhà xông nhiệt: 269,7m², kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, móng bê tông cốt thép, nền xi măng, có 02 lò sấy mù, hiện đã dừng hoạt động.

8. Tường rào và 02 cổng rào giáp đường tỉnh 756B dài 50m, trong đó có 01 cổng rào bằng thép không gỉ cánh cửa cổng rộng 4,9 m, cao 3,8 m, tổng chiều dài cổng rộng 8,0 m, cao 6,0 m và 01 cổng rào bằng sắt rộng 10 m, cao 3,8 m, cánh cửa 1: rộng 1,35m, cao 2,3 m. Cánh cửa 2: rộng 7,5 m, cao 2,30 m.

9. Đường nhựa dài 302,77m, rộng khoảng 8m.

10. Các cây trồng trên đất gồm:

- Cây hồng xiêm: 02 cây, trồng năm 2012.
- Cây bơ: 01 cây, trồng năm 2012.
- Cây măng cầu: 02 cây, trồng năm 2012.
- Cây mít: 01 cây, trồng năm 2020.
- Cây mai: 02 cây, trồng năm 2012 và 01 cây trồng năm 2021.
- Cây sung 01 cây trồng năm 2012.
- Cây vụn tuế: 02 cây trồng năm 2012.
- Cây bưởi: 01 cây trồng năm 2012.
- Cây sầu riêng: 02 cây trồng năm 2012 đang trong tình trạng bị bệnh.
- Cây chôm chôm: 03 cây trồng năm 2012
- Chuối: 03 bụi chuối.

Giá tài sản: 17.230.642.240 đ (Mười bảy tỷ, hai trăm ba mươi triệu, sáu trăm bốn mươi hai ngàn, hai trăm bốn mươi đồng).

Tài sản thứ 4: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 508, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ở Ấp 4, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, diện tích đất 2859,2m², trong đó có 659,8m² thuộc hành lang lộ giới, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BU 442847, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 01974 được UBND huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/11/2014 cho ông Nguyễn Văn Thoa, là đất trồng cây lâu năm, giảm 5,3m² so với giấy CNQSDĐ đã cấp nguyên nhân giảm là do sai số giữa hai lần đo, thời hạn sử dụng đất đến ngày 14/3/2053. Nguồn gốc sử dụng: nhận

chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

** Tài sản gắn liền với thửa đất gồm:*

Giáp đường DT 756B là tường rào dài 43,99m, cao 02m.

Giá tài sản: 1.871.536.217đ (*Một tỷ tám trăm bảy mươi một triệu, năm trăm ba mươi sáu ngàn, hai trăm mười bảy đồng*)

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/05/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Ấp 4, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/05/2025 (*Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Lễ theo quy định*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và tại Chi nhánh tỉnh Bình Phước, địa chỉ: Số nhà 54, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tổng giá khởi điểm của 04 tài sản: **56.678.186.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu, một trăm tám mươi sáu ngàn đồng*)

** Lưu ý:* Tất cả tài sản trên được bán thành một gói, không bán riêng từng tài sản.

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước của các tài sản đấu giá: **5.667.817.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm mười bảy ngàn đồng*) tương đương với 10% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước:

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 16/04/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/05/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 14/5/2025.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề 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 quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật (nếu có).

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 19/05/2025 tại trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước - Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai

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 Nha Bích;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Anh Ngọc

