

CỤC THI HÀNH AN DS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
HUYỆN THỐNG NHẤT

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

Số: 23/TB.CCTHADS

Thống Nhất, ngày 22 tháng 11 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 14/2024/DSST ngày 25 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;*

*Căn cứ Biên bản kết quả thẩm định giá ngày 12 tháng 07 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất;*

*Căn cứ Quyết định Thi hành án số 126/QĐ.CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất.*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 86.1/24/TB-ĐG ngày 24 tháng 09 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/24/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 01/8/2024 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất.*

*Căn cứ vào Biên bản thỏa thuận giảm giá tài sản ngày 24 tháng 09 năm 2024 giữa bên được thi hành án và bên phải thi hành án;*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:** Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thống Nhất.

- Địa chỉ: Khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

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

- Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM

- Chi nhánh Đồng Nai: số 62 Trương Định, Kp2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

**3. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất có diện tích là **612m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 489193 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/7/2021 đứng tên hộ ông Trần Văn Phước, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Đức Huy ngày 29/10/2021 và tài sản gắn liền với đất.

#### 4. 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 DC 489193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/7/2021 đứng tên hộ ông Trần Văn Phước, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Đức Huy ngày 29/10/2021; Biên bản về việc tự nguyện bàn giao tài sản thi hành án ngày 7/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất; Trích lục và biên vẽ thửa đất Bản đồ địa chính số 1295/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất duyệt ngày 13/6/2023 và Chứng thư số 24062738/CT-ĐNI ngày 27/6/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì tài sản có đặc điểm:

##### a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 147    Tờ bản đồ : 18
- Địa chỉ thửa đất: xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: **612m<sup>2</sup>** . Trong đó diện tích được cấp 612m<sup>2</sup> Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 250m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 362m<sup>2</sup> .
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở : Lâu dài;

Đất trồng cây lâu năm: đến tháng ngày 31/5/2054

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 250m<sup>2</sup>; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 362m<sup>2</sup>;

Ghi chú: Thửa đất có 93,4m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020).

##### Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 192,9m<sup>2</sup>.
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 419,1m<sup>2</sup>.

##### b) Tài sản gắn liền với đất :

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
I	Công trình xây dựng trên đất		
1	Nhà ở	- Cấu trúc: nhà ở riêng lẻ. - Cấp công trình: cấp 4	147,4m <sup>2</sup>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Móng đá chẻ, BTCT.</li> <li>+ Tường xây gạch 10cm, tô trát sơn nước.</li> <li>+ Phòng khách nền bê tông láng trơn, phòng ngủ và phòng bếp lát gạch men.</li> <li>+ Mái: lợp tôn, trần tôn lạnh</li> <li>+ Cửa chính, cửa sổ: khung sắt bọc tôn</li> <li>+ Bếp: thành bếp BTCT, phía trên ốp gạch men, bồn rửa inox</li> <li>+ Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch men, trần thạch cao, cửa nhôm kính, lavabo xí bệt</li> </ul>	
2	Mái hiên	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Xà gồ vì kèo khung sắt, mái tôn</li> <li>+ cột sắt tròn</li> <li>+ Nền lát bê tông xi măng</li> </ul>	53,13m <sup>2</sup>
3	Cổng + hàng rào	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Cổng: khung sắt lưới B40</li> <li>+ Hàng rào: Lưới B40 cao khoảng 1,7m</li> </ul>	63,9m <sup>2</sup>
4	Bể nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Móng đá chẻ, BTCT.</li> <li>+ Thành bể, bê tông xi măng, có đường kính 1,4 cao 1,8m</li> </ul>	01 cái
5	Giếng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:</li> <li>+ Giếng khoan sâu khoảng 40m, đường kính Ø120mm</li> </ul>	01 cái
II	<b>Cây trồng trên đất</b>		
1	Cây măng cầu ta	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cây cao khoảng 4m, có đường kính gốc 8-10cm, cây khoảng 5 năm tuổi.</li> <li>- Cây đang phát triển bình thường</li> </ul>	03 cây

5. Nguồn gốc tài sản: Tài sản tự nguyện bàn giao để thi hành án.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản: **1.807.548.660đ** (Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm sáu 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 (20%): **361.509.000đ** (Ba trăm sáu mươi một triệu, năm trăm lẻ chín nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

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

**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 ngày 16/12/2024 và ngày 17/12/2024 (trong giờ hành chính).

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

**9. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá:**

• Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 22/11/2024 đến 17h00 ngày 17/12/2024 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 17/12/2024, ngày 18/12/2024 và ngày 19/12/2024 (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 CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 19/12/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.*

• Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **11h00 ngày 20/12/2024.**

**10. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**11. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**12. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất- Địa chỉ: Khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**13. 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 là ngày 17/12/2024, ngày 18/12/2024 và ngày 19/12/2024 (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.*

*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.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất. 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.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Gia Tân 1;
- VKSND huyện Thống Nhất;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin ĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Phi Hảo**

