

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: 197/TB-THADS

Nhon Trạch, ngày 04 tháng 03 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 thi hành án theo yêu cầu số 91/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 009/2024/091110 ngày 11/9/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 48/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 139.2/2025/TB-DG ngày 28/02/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai 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

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.
- Địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số nhà 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

1) Quyền sử dụng đất: diện tích 342,8m² (mục đích sử dụng đất: 215,7m² ONT + 127,1 m² CLN) thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ địa chính số 5 (bản đồ địa chính được thành lập năm 2007) xã Phú Thạnh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ghi chú: thửa đất có 127,1m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Nhon Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số DA 756318 ngày 14/12/2021 cho ông Hồ Văn Thạch, bà Nguyễn Thị Hải quản lý, sử dụng.

- Vị trí: thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 4m (đầu đường vào rộng khoảng 2,5m), cách đường Lý Thái Tổ (đường Tỉnh 769 cũ) khoảng 50m, cách UBND xã Phú Thạnh khoảng 100m.

- *Hình dáng*: không vuông vức, chiều rộng khoảng 13,93m; chiều sâu khoảng 20,11m

- *Hiện trạng*: trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng

2) Tài sản gắn liền trên đất: công trình xây dựng đã qua sử dụng

- 01 (một) nhà ở riêng lẻ cấp 4 có diện tích 178,5 m² (có 8,3m² lấn đất công thuộc thửa 113 tờ bản đồ số 5 xã Phú Thạnh), có kết cấu: móng, cột gạch bê tông cốt thép, ô văng bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100-200 mm, tô trát ốp gạch ceramic; nền lót gạch ceramic; xà gồ gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh; cửa chính khung sắt lót kính và cửa phòng khung nhôm lót kính, cửa bên hong khung sắt kéo; phòng vệ sinh tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, xi bết, cửa nhôm kính; bếp thành xây gạch, kệ bếp đặt tấm đan bê tông, ốp gạch ceramic.

- 01 (một) nhà ở riêng lẻ cấp 4 có diện tích 38 m² (có 18,6 m² lấn đất công thuộc thửa đất 113 tờ bản đồ số 5 xã Phú Thạnh) có kết cấu: móng, cột gạch bê tông cốt thép, đà kiềng bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100 mm, tô trát ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic nhám; cửa đi nhôm kính; xà gồ vì kèo gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh; phòng vệ sinh tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic nhám, xi bết, cửa nhôm kính.

- 01 (một) nhà kho có diện tích 75,5 m² (có 3,7m² lấn đất công thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 5 xã Phú Thạnh) kết cấu: có một bức tường bên hông: móng gạch, tường xây gạch dày 100 mm ốp gạch ceramic, phía trên tô trát sơn nước; mượn 01 vách tường nhà ở số 1; nền lát gạch ceramic, một phần bê tông xi măng, xà gồ vì kèo gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh; cửa sắt cuốn.

- Mái che diện tích 5,5 x 14 m, có kết cấu: cột sắt tròn; nền lót gạch ceramic; xà gồ vì kèo sắt hộp, mái tôn; 01 vách tường bên hông; tường xây gạch tô trát xi măng ốp gạch ceramic cao khoảng 04 m, dày 100 mm; 01 vách tường bên hông xây gạch dày 100 mm, cao 0,7 m, phía trên đặt khung sắt bọc lưới B40 cao trung bình khoảng 2,3 m.

- Cổng tường rào: 02 trụ cổng (kích thước 0,4 x 0,4 x 2,3 m), xây gạch lõi bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic; cánh cổng khung sắt tròn Φ 20 mm và Φ 40 mm, phía trên có hàng chông nhọn, chân có bánh xe, cao 2,5 m, ngang 3,5 m; tường rào móng cột gạch, cột gạch (kích thước 0,2 x 0,2 x 1,85 m), số lượng 05 trụ, tường xây gạch dày 200 mm, ốp gạch ceramic, cao 0,3m; phía trên khung sắt lưới B40 cao 1,3 m.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút, ngày 25/03/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 27/03/2025 (trong giờ hành chính).

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

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 04/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2025 (Trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **5.371.642.000 đồng** (Năm tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước: **1.074.328.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

*** Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:**

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 04/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/03/2025 (trong giờ hành chính) 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 CN Đồng Nai: số 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.

*** 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.

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

Lúc 14 giờ 30 phút ngày 01/04/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai hoặc 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở 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 CN Đồng Nai: số 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.

*** 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.

- 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 nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

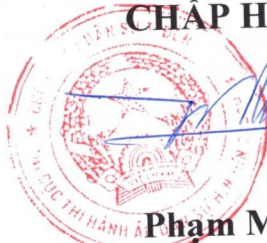
- Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, 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 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 tổn phí 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 Phú Thạnh;
- VKSND huyện Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Thành