

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU
Số 21/TB-THADS

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

Vĩnh cửu, ngày 10 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Bản án, quyết định số: 28/2022/KDTM-ST ngày 16/09/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và

Căn cứ Quyết Định thi hành án số: 474 /QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ quyết định kê biên số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2023 và Quyết định sửa đổi bổ sung số 05/ QĐ- CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số : 485/1/CT.TĐG ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 31/23 /HĐDV-ĐGTS ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ quyết định giảm giá số : 30/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai..

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31.15/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 10/04/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam .

Căn cứ quy chế bán đấu giá số : 31.15 /25/QC-ĐG ngày 10/04/2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) .

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **494,4m²** thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-1/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023 và tài sản gắn liền trên đất. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 121208 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/9/2010 đứng tên ông Vòng Cá Sênh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016 có diện tích 504m²..

2. 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 BC 121208 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/9/2010 đứng tên ông Vòng Cá Sinh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/02/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Chứng thư Thẩm định giá số 845/1/CT-ĐNI ngày 28/3/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

● **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 197 Tờ bản đồ số: 11
- Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: **504m²**
- Trong đó: Diện tích được cấp: 504m², Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Riêng: 504m², chung: không
- Mục đích sử dụng: 300m² Đất ở tại nông thôn; 204m² đất trồng cây hằng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến 6/2024
Đất ở tại nông thôn: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất .

Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính.

Thửa đất có 22m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 của UBND huyện Vĩnh Cửu.

Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-1/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023:

- Diện tích thực tế: **494,4m²**.
- Trong đó:

Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 114,6m².

Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 379,8m²

● **Tài sản gắn liền trên đất:**

+ **Công trình xây dựng trên đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở gia đình	*Kết cấu: - 01 phòng khách, 04 phòng ngủ. - Móng, cột BTCT. - Tường xây gạch phía dưới ốp gỗ cao khoảng 1,2m, phía trên tô trát sơn nước. - Vì kèo thép, mái tôn, trần gỗ. - Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, cửa phòng gỗ. - Nền lát gạch ceramic. - Khu bếp: Thành bếp BTCT ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, trần gỗ. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xí beton. Chất lượng còn lại: 75%	249,4m ²
2	Mái che và tường rào	*Kết cấu: - Mái che: + Cột trụ thép, ốp đá tự nhiên.	54,5m ²

		+ Khung lưới B40 trên bọc tôn. + Vi kèo thép, mái bạt, máng nước tôn. - Tường rào: + Cột trụ BTCT 0,2m x 0,2m x 2,5m. + Tường xây gạch 10cm, tô trát sơn nước cao 2,5m Chất lượng còn lại: 65%	
3	Cổng	*Kết cấu: - Trụ cổng: BTCT ốp gạch trang trí. - Cổng thép hàn. Chất lượng còn lại: 65%	9,8m
4	Đường bê tông	*Kết cấu: - Nền bê tông xi măng dày khoảng 10cm. - Đoạn đầu lát đá tự nhiên. Chất lượng còn lại: 60%	222,6m ²

+ Cây trồng trên đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cây Si	- Đường kính gốc 80cm - Cây cao khoảng 10m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây

3. Nguồn gốc tài sản:

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

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.983.177.439 đồng** (Một tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm ba mươi chín 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%): **396.635.000 đồng** (Bằng chữ Ba trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000đ** (Năm trăm nghìn đồng)/1 bộ hồ sơ

Bước giá: Tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng)..

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

6. Thời gian địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 14/05/2025 đến 17h00 ngày 16/05/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản:

- - 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 11/04/2025 đến 17h00 ngày 16/05/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 11/04/2025 đến 17h00 ngày 16/05/2025 (Trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).
- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

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



Số tài khoản: **7500001333355555** 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 31.15/23.ĐN TS xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.”**

- **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 16/05/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu..

• **Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 09h00 ngày 21/05/2025.**

8. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - 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. Điện thoại: 0251.6513.502.

9. Địa điểm tổ chức đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu. Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

10.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 Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam 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 để đăng ký tham gia đấu giá.

11.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.

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.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia, tham dự đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Xã Vĩnh Tân
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai
- Trang TTĐT của TCTHADS
- Viện KSND huyện;
- Kế toán nghiệp vụ + Lưu: VT, HSTHA



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung