

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN XUÂN LỘC

Xuân Lộc, ngày 15 tháng 5 năm 2025

Số: 58 /TB-CCTHADS

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản (Lần 8)

Căn cứ Bản án, Quyết định số 05/2023/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2023, số 34/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023, số 18/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 và 43/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1074/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 7 năm 2023, số 10/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023, số 1271/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 8 năm 2023, số 1184/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 8 năm 2023, số 1276/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 9 năm 2023 và số 52/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2023; 817/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 4 năm 2024; 596/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2023 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 24011215/CT-ĐNI ngày 12/01/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Căn cứ vào biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 15 tháng 6 năm 2024 và ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc giữa các bên đương sự.

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2025 về việc giảm giá tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (Lần 7).

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 08/2024/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 30/01/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc do bà Nguyễn Thị Bích Thủy – Chấp hành viên làm đại diện với Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.



Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều của hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 08/2024/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 30/01/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc do bà Nguyễn Thị Bích Thủy – Chấp hành viên làm đại diện với Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông ngày 14/5/2025 (Lần 7).

Căn cứ vào thông báo đấu giá tài sản số 08-07/2025/TB-MĐ ngày 14/5/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc thông báo về việc Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông tổ chức đấu giá tài sản cụ thể như sau:

1. Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 36, diện tích 141,5m², tọa lạc tại: Khu phố 3, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 636359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/01/2015, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chuyển nhượng cho ông Đoàn Quang Hải và bà Trần Thị Vân vào ngày 18/06/2018. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 93,46m² có kết cấu như sau:
 - + Tường xây gạch, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch men cao 1,5m.
 - + Móng cột gạch, bê tông, cốt thép, nền lát gạch men.
 - + Cửa đi khung sắt, kính; Cửa sổ, cửa phòng đi khung sắt, kính, phía ngoài ốp đá granit.
 - + Bếp: Thành bếp xây gạch, kệ bếp tấm đan bê tông ốp đá granit.; Tủ bếp gỗ, phía trên thành bếp ốp gạch men cao 80cm, kệ bếp bằng gỗ.
 - + Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch men cao 1,6m, cửa nhôm kính, lavabo xí bệt.
 - + Cầu thang: báng thang bê tông cốt thép, bậc xây gạch ốp đá granit, tay vịn gỗ.
 - + Phía trên sân thượng nền bê tông, lan can khung sắt cao 1,2m.
- Mái hiên: Diện tích 24,5m có kết cấu xà gỗ, sắt, mái tôn, tường xây gạch, vách khung sắt, bọc tôn, nền lát gạch ceramic nhám.
- Cổng, hàng rào: Trụ cổng 40cm x 40cm x 2,45m; Hai cánh cổng sắt dài 3,5m, cao 2,45m, trụ cổng ốp gạch, cánh cổng khung sắt; Hàng rào dài 9m, cao 2,1m, chân tường ốp gạch cao 60cm, phía trên khung sắt cao 1,55m có hai trụ hàng rào 21cm x 21cm trụ xây gạch, tô trát, sơn nước.
- 01 cây khế loại A.

Giá khởi điểm của tài sản 1 là: 2.632.984.923 đồng (Hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bốn ngàn, chín trăm hai mươi ba đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

*** Tài sản 2:** Quyền sử dụng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 57, diện tích 206,4m², tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 648765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/12/2019, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân vào ngày 21/03/2022. Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến 15/10/2043. Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- 01 căn nhà cấp 4, diện tích 153m² có kết cấu như sau:
 - + Tường xây gạch, tô trát, sơn nước, móng cột gạch, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh.
 - + Cửa đi, cửa sổ khung sắt, kính; Cửa phòng khung nhôm, kính.
 - + Bếp: Thành bếp xây gạch, kệ bếp tấm đan bê tông, ốp gạch men; Tủ bếp khung nhôm kính, không có kệ để chén, đĩa.
 - + Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch men, cửa nhựa, lavabo xi măng.
- Mái hiên: diện tích 27,9m², móng gạch, nền xi măng, xà gồ sắt, mái tôn.
- Tường rào: Khung sắt hộp, chân tường cao 0,4m, dài 14m, cao 2,4m; Trụ cổng 30cm x 30cm x 3m, trụ xây gạch, tô trát, sơn nước.

Giá khởi điểm của tài sản 2 là: 2.256.211.376 đồng (Hai tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm mười một ngàn, ba trăm bảy mươi sáu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

*** Tài sản 3:** Quyền sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.141,9m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại: Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 269294 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/10/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân ngày 24/10/2022. Đất trống (trên đất không có cây trồng và công trình xây dựng nào). Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến 15/10/2043.

Giá khởi điểm của tài sản 3 là: 1.757.758.895 đồng (Một tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm chín mươi lăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Cá nhân, tổ chức nào có nhu cầu mua tài sản đấu giá trên thì phải đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản. Cụ thể như sau:



*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Tài sản 1: 200.000 đồng/hồ sơ;
- Tài sản 2: 400.000 đồng/hồ sơ;
- Tài sản 3: 400.000 đồng/hồ sơ;

2. Khoản tiền đặt trước:

- **Tài sản 1: 526.597.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi bảy ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.
- **Tài sản 2: 451.242.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi một triệu, hai trăm bốn mươi hai ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.
- **Tài sản 3: 351.552.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi một triệu, năm trăm năm mươi hai ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

3. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá mua tài sản:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/5/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/6/2025, 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. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn. *(Liên hệ trực tiếp Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông hoặc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc để được hướng dẫn).*

4. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 16/5/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/6/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai).

5. Đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 16/5/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 24/6/2025.

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 24/6/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

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

+ **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

+ **Bước giá:** Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá

7. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 27/6/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc - Địa chỉ: Số 3, Phan Bội Châu, Khu phố 1, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

8. Địa điểm đấu giá: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, địa chỉ: Số 3 Phan Bội Châu, khu phố 1, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

*Cần biết thêm chi tiết liên hệ trực tiếp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, địa chỉ: Số 3 Phan Bội Châu, khu phố 1, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Mọi cá nhân, tổ chức nếu có thắc mắc khiếu nại liên quan đến việc đấu giá để thi hành án nêu trên thì liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc để được hướng dẫn giải quyết.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc yêu cầu Ông Đoàn Quang Hải và bà Trần Thị Vân; Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt; Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh và ông Phạm Minh Khanh; Bà Phạm Thị Cẩm Tú và ông Trần Tấn Đạt, bà Nguyễn Thị Kim Anh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có mặt để tham gia chứng kiến việc đấu giá tài sản.

Ông Đoàn Quang Hải và bà Trần Thị Vân có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh khác trước khi mở cuộc đấu giá 01 (Một) ngày làm việc.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để biết);
- UBND xã Xuân Hiệp (niêm yết);
- UBND thị trấn Gia Ray;
- Chi cục THADS H. Xuân Lộc (niêm yết);
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp;
- Chi cục trưởng (thay báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Bích Thủy