

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 467 /TB-CCTHADS

Long Thành, ngày 23 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 2560/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 45/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 09 /QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên ngày 17/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 019/2025/1402971/HCM ngày 07 tháng 05 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 415/TB-THADS ngày 15/05/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 47/2025/TB-MĐ ngày 22 tháng 05 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông .

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá:

1-Quyền sử dụng đất diện tích 7320,9 m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 26 xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 824487 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 05/02/2021 cho bà Phan Thị Hồng Hà đứng tên, Đất có tứ cận gồm:

Phía đông giáp thửa số 33 tờ số 27 ;

Phía tây giáp thửa số 46 tờ số 26;

Phía nam giáp thửa số 13 tờ số 31;

Phía bắc giáp đường bê tông

2- Công trình xây dựng :

2.1 Nhà cấp 4 xây dựng năm 2016, diện tích 72,5 m², có kết cấu :

+ Móng gạch, cột sắt tròn phi 90, cao 3m; Xà gồ vì kèo khung sắt hộp; Mái lợp tôn, trần tôn lạnh; Tường xây gạch tô, trát sơn nước; Nền lát gạch men; Cửa chính, cửa sổ khung sắt kính; Nhà vệ sinh, tường ốp gạch Ceramic, labo xi bet, cửa nhôm tôn;

2.2 Cổng + Tường rào phía trước:

- Kích thước: Dài 44,24 m

Kết cấu:



+ Cổng 1: 1 trụ cổng, bê tông cốt thép, tô trát, có kích thước (50cm x 50 cm x 280 cm), cánh cổng khung sắt hộp + lưới sắt có chiều ngang 3,4 m cao 2,6m.

+ Cổng 2: 2 trụ cổng bê tông cốt thép, tô trát có kích thước (55cm x 55 cm x 300 cm); Cánh cổng khung sắt hộp, ngang 6 m cao 2,8 m.

+ Tường rào: xây tạp lô bê tông dày 200 mm, cao 2,5m.

2.3 Chuồng gà:

- Diện tích 119,4m²; Kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch cao khoảng 1,8m; phần tường phía sau nhờ hàng rào; nền bê tông xi măng; Mái lợp tôn, trần miếng trống nắng, xà gỗ vì kèo khung sắt phi 16 và khung sắt V; Một phần chuồng gà phía sau khung sắt V, mái tôn khung tường lưới B40, cao 1,7m.

2.4 Chuồng heo:

- Diện tích 40,5 m²; Kết cấu: Tường xây gạch cao 0,9 m, Phía trên khung sắt V; Mái tôn xà gỗ sắt V; Nền xi măng; Một phần tường phía sau thuộc hàng rào,

2.5 Mái che phía sau, kết cấu: Cột sắt tròn phi 60 cao 3,5 m (8 cột); xà gỗ khung sắt hộp; mái lợp tôn nền đất.

3 -Cây trồng trên đất gồm có:

- Măng cụt: 26 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 cm, cao 2,5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Sầu riêng: 10 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 25 cm, cao 5 m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Vú sữa: 02 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13cm, cao 4m -6m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Xoài: 06 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 12 -13 cm, cao 4 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Dừa: 14 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 20cm -25cm, cao 5 m, cây không được chăm sóc, cây cần cỗi;

- Mít: 07 cây, khoảng 13 năm tuổi, Vành 55cm-60cm, cao 7m-8m, cây đang phát triển bình thường;

2. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

Địa chỉ: số 0.65 (Tầng trệt) Khu Phố 7, Phường Bình Đa , TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

4. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm: 23.970.357.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn đồng)

5. Khoản tiền đặt trước:

Tiền đặt trước : **4.794.071.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một ngàn đồng)

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

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 00 ngày 26/05/2025 đến 16 giờ 30 ngày 25/06/2025 (Trong giờ hành chính).

+ **Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:**

- Chủ tài khoản người thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

- Số tài khoản: 19036549762013

- Tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông. **Nội dung ghi: Tên (tổ chức/cá nhân) nộp tiền (hồ sơ/tiền đặt trước)**

8. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ ngày 26/05/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/06/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: Thửa 47 tờ 26 Ấp Bung Cơ, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Từ lúc 10 giờ 00 phút ngày 30/06/2025 tại Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, Địa chỉ: số 0.65 (Tầng trệt) Khu Phố 7, Phường Bình Đa , TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

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

11. Bước giá:

- Tối thiểu: 50.000.000 đồng /1 lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

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

13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 26/05/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 25/06/2025 (Trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, Địa chỉ: số 0.65 (Tầng trệt) Khu Phố 7, Phường Bình Đa , TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

+ Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá tài sản:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông phát hành (có chữ ký của người tham gia đấu giá);

- Bản sao CCCD (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực;

- Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực (nếu đăng ký cho tổ chức);

- Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã);

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Còn nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về kinh doanh bất động sản và kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền (giá bán tài sản trừ số tiền đặt trước đã nộp) vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Tài khoản số 3949.0.1036371.00000 tại Phòng giao dịch số 18 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV) trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

+ Phương thức giao, nhận tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.



- Chi cục Thi hành án dân sự Long Thành chịu trách nhiệm giao hoặc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và hồ sơ tài liệu liên quan tài sản.

- Trách nhiệm của bên nhận tài sản: Người trúng đấu giá phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Yêu cầu cụ thể:

- Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và hiện trạng diện tích đất thực tế, chất lượng của tài sản để tránh trường hợp khiếu nại về tài sản.

- Đề nghị người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung tại Thông báo đấu giá để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:

- Cơ quan có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành

Địa chỉ: Khu Phước Hải, TT.Long Thành, H.Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02518.689432

- Tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, Địa chỉ: số O.65 (Tầng trệt) Khu Phố 7, Phường Bình Đa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại số: 0251 662 5508

* **Lưu ý:** Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(kèm theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 47/2025/TB-MĐ ngày 22/05/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông)

**** Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá./.***

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lộc An (niêm yết);
- Trang thông tin điện tử của CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của TCTHADS - BTP;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Duy Hoạt