

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN TÂN PHÚ

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

Số: 140 /TB-THADS

Tân Phú, ngày 27 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 137/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-SCBSQĐ ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 242/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 65/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú.

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả tiền ngày 19 tháng 11 năm 2024 của bà Võ Thị Bạch Yến và bà Đồng Thị Hoàng Phương.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/330 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

Do người được thi hành án, người phải thi hành không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú (địa chỉ: số 179 đường Nguyễn Tất Thành, khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai) cần lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự như sau:

1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.1. Tên tài sản:

1.1.1. Quyền sử dụng đất:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Quyền sử	(1) Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 18, địa chỉ:	13.370,6m ²

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
dụng đất.	ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01421 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 24/6/2009. (2) Thừa đất số 207, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01486 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 26/10/2009, cập nhật chuyển nhượng cho bà Võ Thị Bạch Yến ngày 09/12/2009. (3) Thừa đất số 205, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01451 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 29/7/2009, cập nhật chuyển nhượng cho bà Võ Thị Bạch Yến ngày 24/9/2009. (4) Thừa đất số 260, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00450 do UBND huyện Tân Phú cấp ngày 23/7/2007, cập nhật chuyển nhượng cho Võ Thị Bạch Yến ngày 23/02/2008. - Tổng diện tích thừa đất số 205, 207, 40, tờ bản đồ số 18 và thừa đất số 260, tờ bản đồ số 19 tại xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai là: 13.370,6m² Trong đó: + Phần diện tích đất không được công nhận: 135,3m². + Phần diện tích đất còn lại: 13.235,3m². - Vị trí: Khu đất tiếp giáp đường Trà Cỏ hông giáp đường nhựa rộng khoảng 6m, cách quốc lộ 20 khoảng 4,1km, cách công viên Suối Mơ khoảng 100m. Nằm trong khu dân cư. - Mục đích sử dụng: ODT (150m²) + SKC (4.000m²) + CLN (9.220,6m²). Trong đó: + SKC có thời hạn lâu dài: 1.000m².	

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
	+ SKC có thời hạn đến 01/2060 (35 năm): 3.000m². - Quy hoạch: + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông không được công nhận: 135,3m² + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông: 951,9m². + Diện tích đất còn lại: 12.283,4m². - Hình dáng: Không vuông vức. - Hiện trạng: Nền bằng phẳng, trên đất có công trình xây dựng và cây xanh.	

1.1.2. Công trình xây dựng đã qua sử dụng:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Cổng + tường rào	* Kết cấu: - Cổng chính: + Trụ cổng bê tông cốt thép + xây gạch, sơn nước số lượng 02 trụ đường kính Ø1,4m; cao 8m và 02 trụ đường kính Ø1m; cao 5m. + Cửa khung thép bọc tôn 6 x 3,3(m). - Cổng phụ: + Trụ cổng bê tông cốt thép + xây gạch, sơn nước số lượng 02 trụ 0,8 x 0,8(m), cao 5m. + Dầm bê tông cốt thép. + Cửa khung thép bọc tôn 4,8 x 3m. - Tường rào: + Móng, cột, đà kiềng và giằng bê tông cốt thép. + Tường gạch block cao 4m. * Chất lượng còn lại: 55%.	535m
2	Nhà để đồ + khu vực căn tin	* Kết cấu: - Móng, cột bê tông cốt thép. - Vì kèo, xà gồ, mái tôn. - Tường gạch sơn nước. - Nền ceramic + gạch đất nung. * Chất lượng còn lại: 35%.	188,5m ²
3	Hồ bơi 1.	* Kết cấu:	85m ³

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Móng bê tông xi măng. - Đáy bê tông cốt thép lát ceramic. - Thành bê tông cốt thép ốp ceramic. * Chất lượng còn lại: 35%.	
4	Hồ bơi 2.	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Đáy bê tông cốt thép lát ceramic. - Thành bê tông cốt thép ốp ceramic. * Chất lượng còn lại: 35%.	107m ³
5	Hồ bơi 3.	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Đáy bê tông cốt thép lát ceramic. - Thành bê tông cốt thép ốp ceramic. * Chất lượng còn lại: 35%.	707m ³
6	Quầy pha chế + nhà bếp.	* Kết cấu: - Móng, cột, đà kiềng và dầm bê tông cốt thép. - Xà gỗ thép, mái tôn. - Tường gạch ốp ceramic + sơn nước. - Trần nhựa + thạch cao. - Nền gạch đất nung. - Khu bếp: + Thành xây gạch. + Kệ bếp bê tông cốt thép, mặt kệ ốp ceramic. + Chậu rửa inox. * Chất lượng còn lại: 35%.	217,9m ²
7	Nhà chòi tròn.	* Kết cấu: - Móng, đà kiềng, cột và dầm bê tông cốt thép. - Vỉ kèo, giằng thép hình. - Xà gỗ thép, mái tôn. - Nền ceramic. * Chất lượng còn lại: 55%.	379,9m ²
8	Nhà bán vé	* Kết cấu:	8,3m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Móng, cột gạch. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch ốp ceramic + sơn nước. - Kệ bê tông cốt thép, mặt kệ ốp ceramic. - Nền ceramic. * Chất lượng còn lại: 35%.	
9	Nhà vệ sinh (cạnh nhà pha chế).	* Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch ốp ceramic + sơn nước. - Nền ceramic. - Xí xôm. * Chất lượng còn lại: 35%.	10,5m ²
10	Khu vệ sinh + nhà tắm (cạnh nhà vui chơi)	* Kết cấu: - Móng, đà kiềng, cột và dầm bê tông cốt thép. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch ốp ceramic + sơn nước. - Nền gạch terrazzo + ceramic. - Xí xôm. * Chất lượng còn lại: 40%.	53,9m ²
11	Nhà vui chơi.	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Cột, vì kèo và giằng thép hình. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch cao 0,4m. - Nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 40%.	493,5m ²
12	Nhà hang đá.	* Cấu trúc: Nhà 01 trệt + 01 lầu. * Kết cấu: - Móng, đà kiềng, cột và sàn bê tông cốt thép. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch trang trí giả đá. - Nền gạch con sâu.	120m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Cầu thang: Mặt bậc gạch, trát vữa, lan can tay vịn bên tông cốt thép. * Chất lượng còn lại: 55%.	
13	Nhà cho thuê.	* Cấu trúc: Nhà 01 trệt + 01 lầu. * Kết cấu: - Móng, đà kiềng, cột và sàn bê tông cốt thép. - Xà gồ thép, mái tôn. Trần thạch cao. - Tường gạch dày 100 + 200(mm), sơn nước. - Nền ceramic. - Cửa gỗ. - Cầu thang: Mặt bậc gạch, trát vữa, lan can tay vịn bên tông cốt thép. - Khu vệ sinh: Tường ốp ceramic, nền ceramic nhám, lavabo, xí bệt và cửa nhôm kính. * Chất lượng còn lại: 55%.	621m ²
14	Quầy bán đồ (liên kế nhà cho thuê 2 tầng)	* Kết cấu: - Móng gạch. - Cột gạch + thép hình. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch sơn nước. - Nền xi măng. - Cửa khung sắt + tôn. * Chất lượng còn lại: 50%.	138m ²
15	Nhà vệ sinh (cạnh nhà hàng).	* Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Xà gồ thép, mái tôn. - Tường gạch dày 100 + 200(mm), sơn nước. - Nền ceramic. - Cửa gỗ. - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, nền ceramic nhám, lavabo, xí bệt và cửa nhôm kính. * Chất lượng còn lại: 50%.	54m ²
16	Nhà hàng.	* Kết cấu: - Móng, cột gạch + bê tông cốt thép.	81m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Xà gồ thép, mái tôn. - Trần thạch cao. - Tường gạch dày 100 +200 (mm) + vách kính, ốp len tường + sơn nước. - Nền ceramic. * Chất lượng còn lại: 35%.	
17	Nhà nghỉ trệt + khu phụ.	* Kết cấu: - Móng, cột và sàn bê tông cốt thép. - Xà gồ thép, mái tôn. - Trần thạch cao. - Tường gạch dày 100 +200 (mm), sơn nước. - Nền ceramic. - Cửa gỗ. - Khu vệ sinh: Tường ốp ceramic, nền ceramic nhám, lavabo, xí bệt và cửa nhôm kính. * Chất lượng còn lại: 50%.	223,8m ²
18	Nhà ở.	* Kết cấu: - Móng, cột, dầm và sàn bê tông cốt thép. - Xà gồ thép, mái tôn. - Trần thạch cao. - Tường gạch dày 100 +200 (mm), sơn nước. - Nền ceramic. - Cửa đi sắt kính, cửa phòng gỗ. - Khu vệ sinh: Tường ốp ceramic, nền ceramic nhám, lavabo, xí bệt và cửa nhôm kính. * Chất lượng còn lại: 60%.	144m ²
19	Nhà hội nghị.	* Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Xà gồ thép, mái tôn. Trần thạch cao. - Tường gạch, sơn nước. - Nền ceramic. - Cửa đi, cửa sổ sắt kính. - Khu vệ sinh: Tường ốp ceramic, nền ceramic nhám, lavabo, xí bệt và cửa nhôm kính.	315m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		* Chất lượng còn lại: 50%.	
20	Mái che (trước nhà hội nghị)	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Cột thép hình. - Xà gồ thép, mái tôn. - Nền gạch đất nung. * Chất lượng còn lại: 40%.	63m ²
21	Mái che 1.	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Cột thép hình. - Xà gồ thép, mái tôn. - Nền gạch đất nung. * Chất lượng còn lại: 50%.	144m ²
22	Hệ công + hàng rào.	* Kết cấu: - Cổng chính: + Trụ cổng xây gạch + bê tông cốt thép cao 4m, số lượng 02 trụ. + Cửa khung sắt + lưới sắt trang trí có kích thước 4,8m x 4,2m. - Cổng phụ: + Trụ cổng bê tông cốt thép + xây gạch, sơn nước số lượng 02 trụ 0,8 x 0,8(m), cao 5m. + Dầm bê tông cốt thép. + Cửa khung thép bọc tôn 4,8 x 3m. - Hàng rào: + Đoạn 1 dài 5,5m: Tường gạch block cao 0,5m, trên khung sắt hộp cao 2m. + Đoạn 2 dài 12m: ▪ Móng, cột và đà kiềng bê tông cốt thép. ▪ Tường xây cao 0,6m trên khung sắt hộp cao 2m. * Chất lượng còn lại: 50%.	29,5m
23	Mái che 2.	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng.	112m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		- Cột thép hình. - Xà gồ thép, mái tôn. - Nền gạch đất nung. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 45%.	
24	Hồ điều tiết.	* <i>Kết cấu:</i> - Móng bê tông xi măng. - Đáy bê tông cốt thép. - Thành bê tông cốt thép cao 0,45m. - Quét chống thấm. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 50%.	223m ³
25	Trụ điện	* <i>Kết cấu:</i> - Móng bê tông xi măng. - Đà cản bê tông cốt thép. - Trụ bê tông cốt thép cao 12m. * <i>Chất lượng còn lại:</i> 40%.	3 trụ

1.1.3. Cây xanh

Stt	Tên cây	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cau kiếng.	- Đường kính gốc trung bình Φ 300mm, cao trung bình khoảng 8m. - Cây đang phát triển bình thường.	15
2	Xoài.	- Đường kính gốc trung bình Φ 200mm, cao trung bình khoảng 5m. - Cây đang phát triển bình thường.	9
3	Phượng.	- Đường kính gốc trung bình Φ 350mm, cao trung bình khoảng 7m. - Cây đang phát triển bình thường.	24
4	Bàng Thái.	- Đường kính gốc trung bình Φ 300mm, cao trung bình khoảng 7m. - Cây đang phát triển bình thường.	21
5	Si.	- Đường kính gốc trung bình Φ 250mm, cao trung bình khoảng 6m. - Cây đang phát triển bình thường.	33

Stt	Tên cây	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
6	Trâm.	- Đường kính gốc Φ 250mm, cao khoảng 7m. - Cây đang phát triển bình thường.	1
7	Lộc vùng.	- Đường kính gốc trung bình Φ 200mm, cao trung bình khoảng 6m. - Cây đang phát triển bình thường.	3
8	Dừa.	- Đường kính gốc trung bình Φ 250mm, cao trung bình khoảng 7m. - Cây đang phát triển bình thường.	10
9	Sung.	- Đường kính gốc trung bình Φ 300mm, cao trung bình khoảng 7m. - Cây đang phát triển bình thường.	3
10	Thông.	- Đường kính gốc trung bình Φ 150mm, cao trung bình khoảng 10m. - Cây đang phát triển bình thường.	4
11	Bằng lăng.	- Đường kính gốc Φ 200mm, cao khoảng 6m. - Cây đang phát triển bình thường.	1
12	Ngọc lan.	- Đường kính gốc Φ 200mm, cao khoảng 8m. - Cây đang phát triển bình thường.	1

1.2. Địa chỉ của tài sản: ấp 6, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

1.3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất: 26.614.887.000 đồng
- Công trình xây dựng đã qua sử dụng: 5.756.043.575 đồng
- Cây xanh: 95.494.000 đồng

Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 32.466.425.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

2.1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2.2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2.3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).

2.4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

3.1 Thành phần hồ sơ: Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá; hồ sơ năng lực của Tổ chức đấu giá; danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ.

3.2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (*Văn thư*) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định ./.

Lưu ý:

- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.

- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Cổng TT ĐT của Tổng Cục THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú;
- Đương sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Cẩm Lệ

