

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 70../TB- THADS

Đồng Nai, ngày 09 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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 Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 47/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 22/05/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 01 ngày 09/07/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai) với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 47-01/2025/TB-MĐ ngày 09 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông .

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 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 (nay là xã 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 xí bệt, 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 gồ 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 gồ 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 gồ khung sắt hộp; mái lợp tôn nền đất.

3 -Cây trồng trên đất gồm có:

- Mãng 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;

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu của bà Phan Thị Hồng Hà, sinh năm: 1978 được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 45/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

* *Lưu ý:* Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

2. Người có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cánh, Khu Phước Hải, xã 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 Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai

4. Giá khởi điểm: 21.573.322.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm hai mươi hai đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/08/2025 tại nơi có tài sản (Địa chỉ: xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai) (nay là xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

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

7. Khoản tiền đặt trước: 4.314.664.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm mười bốn triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 15/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/08/2025.

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 CỐ” 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 01/08/2025.

- 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 nghiêm cấm, 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 06/08/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai - Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cánh, Khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

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

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

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

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

Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/08/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành

phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp 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.

- Trước khi mở phiên 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 đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/>.

(kèm theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 47-01/2025/TB-MĐ ngày 09/07/2025 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 (này là xã Long Thành)(niêm yết);
 - Phòng THADS KV2- Đồng Nai (niêm yết)
 - Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
 - Trang thông tin điện tử của CQLTHADS - BTP;
 - Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai;
 - Kế toán nghiệp vụ;
 - Lưu: VT, HSTHA.
- (10 bản)



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Hoạt



