

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: 1374/TB-THADS (2)

Long Thành, ngày 28 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHA ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 49-01/2025/TB-MĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Thanh Tâm- sinh năm 1978, địa chỉ: tổ 2, khu 14, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai), bà Nguyễn Thị Bích Liên- sinh năm 1986, địa chỉ: số nhà 299C, tổ 6, khu 15, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai) cụ thể như sau:

a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông; Địa chỉ trụ sở: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

b, Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 221,4m² thửa đất số 226, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 731686, số vào sổ cấp GCN: CS 05158 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/03/2018.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 66,6m²; đến ngày 01/07/2064;

Đất trồng cây hàng năm khác 154,8m²; đến ngày 09/4/2059.

- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tứ cận:

+ Đông giáp thửa 124, đường bê tông;

+ Bắc giáp thửa 126;

+ Tây giáp thửa 127;

+ Nam giáp nương nước.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3663/2024 ngày 24/06/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.

- Tài sản trên đất tại thời điểm kê biên gồm có: Công trình xây dựng trên đất:

+ 01 (một) nhà ở (nhà cấp 4), diện tích 108,6m². Kết cấu: Tường xây gạch 10, tô trát sơn nước, 2 mặt có ốp gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, cửa chính, cửa sổ bằng khung sắt kính, nhà vệ sinh cửa khung nhôm kính, nền lát gạch ceramic.

+ Công trình phụ: Diện tích 92,1m²; Kết cấu: Nền bê tông, cột kèo xà gồ bằng sắt, mái lợp tôn.

+ Mái hiên phía trước: Diện tích 34,4m²; Kết cấu: Cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch vỉa hè.

+ Cổng hàng rào: Cao 1,5m x 4,1m, hàng rào sắt.

+ Giếng khoan số lượng 01 cái, thành xung quanh xây gạch, tô vữa cao 0,5m, kích thước (0,7m x 0,75m), ống tròn Ø 60mm, sâu khoảng 20m.

* *Nguồn gốc tài sản*: Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Bích Liên được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023 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.

Giá khởi điểm: 1.893.109.650 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu một trăm lẻ chín ngàn sáu trăm năm mươi đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

c. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 18/8/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai)

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 18/8/2025 (*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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **Giá khởi điểm: 1.893.109.650 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu một trăm lẻ chín ngàn sáu trăm năm mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

Tiền đặt trước: **378.622.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 28/7/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 18/8/2025

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 18/8/2025.

- 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.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

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.

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.

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 lệ phí trước bạ, 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 21/8/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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; điện thoại: 0251.626.5508

- Trước khi mở cuộc 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 thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bình An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

(Pho to 07 bản)



CHẤP HÀNH VIÊN

ngnh
Nguyễn Thị Hồng Nhung