

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số 2759/TB-CTHADS

Đồng Nai, ngày 10 tháng 10 năm 2023

**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 48/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 451/TĐG-CT ngày 08/02/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 16.3/23/TB-ĐG ngày 09/10/2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

- Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh Đồng Nai: Số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất có diện tích **490,4m<sup>2</sup>** và công trình xây dựng gắn liền với đất, cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701221007 được UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 15/11/2004 cho ông Trần Văn Vy và Bà Vũ Thị Chín, cập nhật biến động ngày 15/8/2013, chuyển nhượng cho ông Văn Văn Nghĩa. Lưu ý: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701221007 được UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 15/11/2004; Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1436/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký duyệt ngày 22/01/2021 và Chứng thư thẩm định giá số 451/TĐG -CT ngày 08/02/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 83                      - Tờ bản đồ số: 50

- Địa chỉ thửa đất: phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: **490,4m<sup>2</sup>**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Hình thức sử dụng: Riêng 490,4 m<sup>2</sup> , Chung : Không m<sup>2</sup>

*(Theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1436/2021 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký duyệt ngày 22/01/2021).*

- Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu.

➤ Công trình xây dựng gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở gia đình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấu trúc: Nhà mái thái</li> <li>- Cấp công trình: Nhà cấp 4</li> <li>- Kết cấu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng, cột, dầm, sàn, khung bê tông cốt thép chịu lực.</li> <li>+ Tường xây gạch dày 100mm và 200mm; Sơn nước, ốp gạch ceramic.</li> <li>+ Xà gồ sắt, mái ngói; Sê nô bê tông cốt thép.</li> <li>+ Trần thạch cao.</li> <li>+ Nền lát gạch bóng kính.</li> <li>+ Cửa đi: Gỗ và cửa cuốn điện; Cửa phòng, cửa sổ: Gỗ.</li> <li>+ Khu bếp: Thành xây gạch, ốp gạch ceramic; Tấm đan bê tông cốt thép, ốp đá granite; Cửa tủ nhôm kính.</li> <li>+ Khu vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, xí bột, chậu rửa, cửa nhôm kính.</li> </ul> </li> </ul>	226,3m <sup>2</sup>
2	Nhà mát	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cột gỗ tròn, kèo gỗ.</li> <li>+ Mái ngói vẩy cá.</li> <li>+ Nền gạch ceramic.</li> </ul> </li> </ul>	8,1m <sup>2</sup>
3	Nhà vệ sinh ngoài	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết cấu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Móng, cột gạch.</li> <li>+ Tường gạch.</li> <li>+ Mái tôn, xà gồ sắt.</li> </ul> </li> </ul>	4,08m <sup>2</sup>

		+ Cửa nhôm kính.	
4	Mái che	- Kết cấu: + Cột sắt tròn. + Xà gỗ sắt, mái tôn. + Nền gạch terrazzo	63m <sup>2</sup>
5	Cổng và tường rào	- Kết cấu: + Cổng: Trụ bê tông cốt thép, sơn nước; Cánh cổng: Khung sắt tổ hợp, bọc thép tấm, dạng mở 02 cánh. + Tường rào: Trụ bê tông cốt thép; tường xây gạch, sơn nước, đà giằng bê tông cốt thép.	48,1m <sup>2</sup>
6	Giếng khoan công nghiệp	- Chiều sâu: 50m - Kết cấu: Máy bơm chìm, ống Ø 114mm	01 cái

➤ **Cây trồng trên đất:**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Cây sung	- Cây cao khoảng 3m. - Đường kính gốc khoảng 30cm. - Cây đang phát triển bình thường.	02 cây
2	Cây bằng lăng	- Cây cao khoảng 3m. - Đường kính gốc khoảng 15cm. - Cây đang phát triển bình thường.	02 cây
3	Cây phát tài	- Cây cao khoảng 2,5m. - Cây đang phát triển bình thường.	01 cây
4	Cây sa kê	- Cây cao khoảng 3,5m. - Đường kính gốc khoảng 35cm. - Cây đang phát triển bình thường.	01 cây

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 02/11/2023 và ngày 03/11/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.**

Thời gian bán hồ sơ từ 08h00 ngày 11/10/2023 đến 16h30 ngày 06/11/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **3.863.190.245đ** (Ba tỷ, tám trăm sáu mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.**

Tiền đặt trước (20%): **772.638.000đ** (Bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng).

**7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.**

Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá: từ 08h00 ngày 11/10/2023 đến 16h30 ngày 06/11/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là ngày 03/11/2023, ngày 06/11/2023 và ngày 07/11/2023 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp

việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 09h00 ngày 08/11/2023.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### **9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

Trước khi mở cuộc bán 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./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Trang TTĐT của Cục THADS T.Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- UBND phường Tân Biên;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thanh Phúc**