

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THADS  
HUYỆN TRẮNG BOM

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

Số: 40/TB-THADS

Trảng Bom, ngày 02 tháng 11 năm 2023.

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 53/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022; Quyết định số 56/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 65; 60/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ.CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom của người phải thi hành án là ông Hoàng Trọng Tín, địa chỉ: Tổ 11B, khu phố Bình Hòa, phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 217/CT-TTA-TĐG ngày 16/8/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Minh Phát.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 99/2023/HĐDV/THA-ĐN và Phụ lục Hợp đồng số 99-01 ngày 01 tháng 11 năm 2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 99-01/2023/TBĐGTS-MĐ ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 065 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho:

**Người được thi hành án:** ông Phạm Tấn Tài và bà Phạm Thị Mận cùng ủy quyền cho bà Đào Thị Cảnh, địa chỉ: 9/9D đường Nguyễn Du, Khu phố 4, phường Quang Vinh, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**Người phải thi hành án:** ông Hoàng Trọng Tín, địa chỉ: Tổ 11B, khu phố Bình Hòa, phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; HKTT tại: 757 ấp Bù Chu, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Hoàng Trọng Trí và ông Hoàng Trọng Lễ cùng ủy quyền cho bà Hoàng Thị Thu Trang, địa chỉ: Số nhà 27 đường Bàu Me, Tổ 9, Khu phố 7, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.



Thông báo bán đấu giá tài sản sau:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, diện tích 9866m<sup>2</sup> (Trong đó 600m<sup>2</sup> đất ONT – Thời hạn sử dụng lâu dài và 9266m<sup>2</sup> đất RSX – Thời hạn sử dụng: 12/2052); Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng đồng thời chuyển mục đích theo Giấy chứng nhận QSD đất số AD 568474 do UBND huyện Trảng Bom cấp cho hộ ông Hoàng Trọng Tín ngày 02/12/2005.

Tài sản trên đất trên toàn bộ là cây Tràm, có mật độ khoảng 5.000 cây/1ha – Căn cứ theo QĐ số 11/2019 Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai v/v hỗ trợ bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi.

Kết quả thẩm định giá tài sản bán đấu giá: 14.768.100.000 đồng (Mười bốn tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, một trăm nghìn đồng).

**(Có chứng thư thẩm định giá kèm theo – Bán tài sản theo diện tích đo vẽ thực tế).**

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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền để 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 đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

**1. Giá khởi điểm bán đấu giá tài sản (Lần 2): 13.291.290.000 đồng (Mười ba tỷ, hai trăm chín mươi một triệu, hai trăm chín mươi nghìn 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.

Tiền đặt trước (20%): 2.658.258.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.

**2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng lời nói trực tiếp, phương thức trả giá lên.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 24/11/2023 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

**4. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá** từ ngày niêm yết tài sản đến 16h30 ngày 24/11/2023 (Trong giờ hành chính).

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 22/11/2023, ngày 23/11/2023 và ngày 24/11/2023 (Trong giờ hành chính).

**5. Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông – Địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), Khu phố 3, phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.626.5508.

**6. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông – Địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), Khu phố 3, phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá:** Lúc 10h30 ngày 27/11/2023 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông – Địa chỉ: O.65 (Tầng trệt); Khu phố 3, phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**8. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính 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 48 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ban hành ngày 17/11/2016. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng quy định là ngày 22/11/2023, ngày 23/11/2023 và ngày 24/11/2023 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Đây là tài sản 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.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

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.

Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá, thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại.

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 năm 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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

Vậy, thông báo đề bà Đào Thị Cảnh; ông Hoàng Trọng Tín biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND xã Bắc Sơn;
- VKSND h.Tràng Bom;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Handwritten signature of Nguyễn Thị Nhung*

**Nguyễn Thị Nhung**