

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: 3374 /TB-CTHADS

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 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 Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 28/QĐ-CTHADS ngày 26 tháng 2 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 841/TĐG-CT ngày 22/3/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 18.4/23/TB-ĐG ngày 04/12/2023 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, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất có diện tích **362,3m<sup>2</sup>** và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 BU 619131 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/11/2015 cho bà Trần Thị Hồng Lan; cập nhật biến động ngày 15/4/2017, chuyển nhượng cho Công ty TNHH một thành viên Văn Tiến Nghĩa. Lưu ý: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu.

**Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 619131 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/11/2015; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/03/2021 và Chứng thư thẩm định giá số 841/TĐG -CT ngày 22/03/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

➤ **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 323                      - Tờ bản đồ số: 46
- Địa chỉ thửa đất: phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: **362,3m<sup>2</sup>**

Trong đó: Diện tích được cấp: 355,42m<sup>2</sup>,                      Không được cấp: 6,88m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*(Theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1437/2021 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).*

➤ **Tài sản gắn liền với đất:**

Công trình xây dựng gồm: Nhà cửa, vật kiến trúc.

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Biệt thự gia đình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Cấu trúc:</b> 1 hầm + 3 lầu + mái</li> <li>- Cấp công trình: Nhà cấp II.</li> <li>- Diện tích xây dựng: 189m<sup>2</sup>.</li> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 937,8m<sup>2</sup>.</li> <li>- <b>Kết cấu:</b></li> <li>+ Móng, cột, dầm, sàn, khung bê tông cốt thép chịu lực.</li> <li>+ Tường bao xây gạch dày 300mm, tường ngăn xây gạch dày 100mm; Sơn nước, kẻ chỉ trang trí.</li> <li>+ Tầng bán hầm: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tường sơn nước; cột trụ tròn sơn giả đá; Cầu thang bê tông cốt thép dạng xoắn ốc, bậc xây gạch ốp đá granite, thành trụ gỗ, tay vịn gỗ.</li> <li>• Phòng ngủ: Tường ốp gạch cao khoảng 1,3m; Cửa gỗ; Nền gạch giả gỗ.</li> <li>• Bếp: Bệ đan bê tông cốt thép, tường xây gạch, mặt bếp ốp đá granite.</li> </ul> </li> </ul>	937,8m <sup>2</sup>

		<p>+ Tầng trệt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tường sơn nước, ốp gạch cao khoảng 1,3m; Trần thạch cao chìm; Trần phòng khách dạng mái vòm.</li> <li>• Cầu thang: Bê tông cốt thép bản 3 vế, bậc ốp đá granite, tay vịn gỗ.</li> <li>• Hệ thống cửa đi, cửa sổ: Gỗ.</li> <li>• Chi tiếc bậc tam cấp trước nhà: Dạng thang xoắn, bậc ốp đá granite, trụ xây gạch ốp đá granite, thành trụ đá dạng chi tiết tạo xoắn, tay vịn bê tông cốt thép, sơn giả đá.</li> </ul> <p>+ Hiên trước nhà: Mái bê tông cốt thép, phía trên dạng vòm.</p> <p>+ Tầng 1 + lửng + tầng 2: Cấu trúc tương tự tầng trệt, có thêm ban công thành khung sắt đặc họa tiết hoa văn.</p> <p>+ Tầng 2: Có bố trí lam bê tông cốt thép ngoài trời, ô cầu thang trần thạch cao vòm.</p> <p>+ Mái: Bê tông cốt thép, mái xiên lợp ngói, thang sắt.</p> <p>+ Toàn bộ biệt thự có đầy đủ hệ thống điện chiếu sáng, nước sinh hoạt: nước máy.</p>	
2	Cổng và hàng rào	<p>- Kết cấu:</p> <p>+ Cổng: Trụ bê tông cốt thép, bên ngoài ốp thép tấm họa tiết hoa văn; Cổng chính dạng mở 2 cánh, cổng phụ 1 cánh bằng khung sắt bọc thép tấm mạ đồng một số chi tiết; Mặt ngoài có chi tiết đôi linh vật bằng đồng.</p> <p>+ Hàng rào: Trụ bê tông cốt thép, ốp đá; Đà bê tông cốt thép; Tường xây gạch ốp đá, phía trên khung sắt đặc họa tiết hoa văn.</p>	46m
3	Hòn non bộ	<p>- Đặc điểm:</p> <p>+ Hòn được hình thành từ bê tông có cấu trúc cao thấp, thiết kế sát tường, tạo hình núi nhân tạo, trồng cây xanh.</p>	01 ái

	+ Phía dưới có hồ nước, lối đi có lan can sắt.	
--	--	--

**Lưu ý:** Công trình xây dựng trên đất nêu trên chưa được hoàn công, khách hàng mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hoàn công theo đúng quy định của pháp luật.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 14/12/2023 và ngày 15/12/2023 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản (số 79/3, khu phố 3, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian bán hồ sơ từ 08h00 ngày 06/12/2023 đến 16h30 ngày 18/12/2023 (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:** 9.794.401.299 đồng (Chín tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu bốn trăm lẻ một ngàn hai trăm chín mươi chín 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%): 1.958.880.000 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám ngàn 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 06/12/2023 đến 16h30 ngày 18/12/2023 (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 15/12/2023, ngày 18/12/2023 và ngày 19/12/2023 (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 10h00 ngày 20/12/2023.

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;
- Ban LĐ Cục;
- Trang TTĐT của Cục THADS T.Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- UBND phường Tân Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Thanh Phúc**

