

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VĨNH CỬU  
Số: 71 /TB-THADS

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

Vĩnh Cửu, ngày 14 tháng 12 năm 2023

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

Căn cứ Điều 101 Luật THADS (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ bản án, quyết định số: 01/2022/QĐST- KDTM ngày 05/01/2022  
của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết Định thi hành án số: 786/QĐCC-THADS ngày 07/06/2022 của  
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 25/QĐ-CCTHA ngày 13  
tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ hợp đồng tư vấn – dịch vụ Thẩm định giá số : 02357A/2023/HĐ-  
TĐG.MĐ ngày 17/08/2023 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất  
động sản Mạnh Đạt, Địa chỉ: số 39, đường 29, Quảng Lộc, Quảng Tiến, huyện  
Trảng Bom Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 023109/CT.TĐG. MDC  
ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất  
động sản Mạnh Đạt, Địa chỉ: số 39, đường 29, Quảng Lộc, Quảng Tiến, huyện  
Trảng Bom Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 120/HĐDV/THA-ĐN ngày 02  
tháng 11 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông , địa chỉ: O 65  
Kp 3, P. Tam Hòa, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ thông báo số : 120/2023/TBBĐGTS-MĐ ngày 02/11/2023 của  
Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông , địa chỉ: O 65, Kp 3, P. Tam Hòa, thành  
Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai :

Căn cứ Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số : 31/ TB-CCTHADS  
ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự  
huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc  
bán đấu giá không thành số: 978/CV-ĐGMD ngày 27/11/2023 của Công ty Đấu  
giá Hợp Danh Miền Đông , địa chỉ: O 65, Kp 3, P. Tam Hòa, thành Phố Biên  
Hòa, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc  
bán đấu giá không thành số : 48/ TB-CCTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2023  
của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ quyết định giảm giá số: 14 QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm  
2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh  
Đồng Nai.

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 120-01/HĐDV/THA-ĐN ngày 13  
tháng 12 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông , địa chỉ: O 65,  
Kp 3, P. Tam Hòa, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai





Căn cứ thông báo số : 120-01/2023/TBBĐGTS-MĐ ngày 13/12/2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông , địa chỉ: . O 65, Kp 3, P. Tam Hòa, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai .

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

### **1. Tài sản đấu giá:**

#### **1.1. Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất diện tích 1.165,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 117 và một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 116 (nằm trong khuôn viên Trạm bán lẻ xăng dầu) theo Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3733/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu cấp ngày 11/08/2022; Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ, Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/06/2024; Nguồn gốc sử dụng: Nhận góp vốn đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/04/2016 cho Công ty TNHH Xăng dầu Bình Yên.

#### **1.2. Tài sản gắn liền với đất:**

\* Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/04/2016: Trạm bán lẻ xăng dầu gồm: Khối nhà phục vụ: Diện tích xây dựng 50,56m<sup>2</sup>, diện tích sàn hoặc công suất: 50,56m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu riêng, công trình cấp 4. Bồn chứa xăng dầu (3 bồn): Diện tích xây dựng 11,74x3m<sup>2</sup>, diện tích sàn hoặc công suất: 10,m<sup>3</sup>x3, hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, công trình cấp 4).

\* Tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng gồm:

- Công trình xây dựng trên đất:
  - + Mái che trụ bơm diện tích 171,2 m<sup>2</sup>
  - + Nhà bán hàng diện tích 51,4m<sup>2</sup>
  - + Hầm chứa bồn diện tích 74,1m<sup>2</sup>
  - + Sân bê tông diện tích 705,9 m<sup>2</sup>
  - + Nhà vệ sinh biệt lập diện tích 7,5m<sup>2</sup>
  - + 01 tường rào bên hông 24,2md
  - + 01 tường rào phía sau 40,3md
  - + 01 tường rào bên hông 30md
  - + 01 giếng khoan
  - + 01 bể nước phòng cháy, chữa cháy 20m<sup>3</sup>
  - + Hàng rào khung thép lưới B40 38md
- Máy móc thiết bị gồm 01 hệ thống phòng cháy chữa cháy, 05 trụ bơm.
- Và cây trồng trên đất gồm 26 cây măng cầu (na) loại A, 01 cây sanh đường kính khoảng 01m cao 3,5m, 01 cây sake, 01 cây chôm chôm, 02 cây bơ và 03 cây mai.

(Chi tiết tài sản trên theo nội dung Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Chứng thư thẩm định giá số 023109/CT-TĐG.MDC ngày 18/09/2023 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt).



**2. Giá khởi điểm của tài sản tài sản: 19.419.555.200 đồng (mười chín tỷ, bốn trăm mười chín triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn, hai trăm đồng).** Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**3. Khoản tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước của tài sản là: **3.883.911.000 đồng (Bằng chữ: ba tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, chín trăm mười một ngàn đồng)** tương đương với 20% giá khởi điểm.

**4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.**

**5. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính các ngày 08/01/2024; 09/01/2023 và 10/01/2024, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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.

**6. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 24/11/2023 tại nơi có tài sản.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/01/2024 tại Trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu – KP8, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

**8. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

**9. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

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

**\* Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 08/01/2024 (Trong giờ hành chính) tại O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.

**\* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính 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, 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc 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.

Ngoài ra, đối với tài sản đấu giá nêu trên, khách hàng đăng ký tham gia đấu giá cần đáp ứng các điều kiện sau:





- Doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh xăng dầu và phải bảo đảm quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh xăng dầu được quy định tại Nghị định 83/2014/NĐ-CP.

- Thuộc đối tượng được mua tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai 2013 và có nhu cầu sử dụng đất để kinh doanh xăng dầu.

- Thuộc đối tượng mua tài sản đấu giá để thi hành án theo quy định tại Điểm K, Khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013.

**\* Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm:**

- 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; CMND/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 đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**\* Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu..

*Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án khoản trả cho ngân hàng HD Bank là 3.865.193.191 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng 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 tài sản theo khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Quốc gia về ĐGTS
- Công TTĐT Cục THADS ĐN và Tổng cục THADS
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Nguyễn Ngọc Trung