

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 272/TB-CTHADS.NV

Đồng Nai, ngày 23 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá và nhận lại tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 270/QĐ-CTHADS ngày 13/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 761/QĐ-CTHADS ngày 15/9/2023.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 18/10/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số 99.2/24/TB-ĐG ngày 22/01/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai;

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 62 Trương Định, KP2, P.Tân Mai, Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có tổng diện tích 11.467,2m² (đã trừ diện tích suối 849.2m² theo bản đồ thành lập năm 1992 và diện tích nằm trong dự án thành phần 1 cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu là 8.139,4m²) tọa lạc tại phường Phước Tân, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo bản đồ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2040/2023 ngày 07/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 3.025,6m² thuộc thửa 176a là số thửa tạm thời thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12 (cũ). Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.444m² (diện tích chưa được cấp giấy 384,2m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất ở đô thị là 581,6m² (diện tích chưa được cấp giấy 33,7m²).

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 2.756,6m² thuộc thửa 176b là số thửa tạm



thời thuộc thửa đất số 2321, tờ bản đồ số 12 (cũ). Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.714,9m² (diện tích chưa được cấp giấy 186,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 41,7m².

+ Quyền sử dụng đất có diện tích **1.477,5m²** thuộc thửa 150a là số thửa tạm thời thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12 (cũ). Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 1.423,5m² (diện tích chưa được cấp giấy 193,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 54m².

+ Quyền sử dụng đất có diện tích **4.207,5m²** thuộc thửa 149a là số thửa tạm thời thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 12 (cũ). Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 3.728,5m², diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 475,5m² diện tích nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 3,5m².

Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341660 do UBND huyện Long Thành (nay là TP Biên Hòa) tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 cho ông Thái Nghiêm Tùng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 820 Tờ bản đồ : 12 - Địa chỉ thửa đất: xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 3315m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 3315m². Sử dụng chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK). - Thời hạn sử dụng: 31/01/2025. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ, phải thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. <p>Ghi chú: Thửa đất nằm trong vùng quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất của xã Phước Tân thời kỳ 2000-2010, được UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002.</p>	<p>Trích lục và đo bản đồ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2040/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai duyệt ngày 7/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất tạm thời: 176a - Địa chỉ thửa đất: phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích thực tế: 3.025,6m² - Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.444m² (diện tích chưa được cấp giấy 384,2m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất ở đô thị là 581,6m² (diện tích chưa được cấp giấy 33,7m²).
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341661 do UBND huyện Long Thành (nay là TP Biên Hòa) tỉnh Đồng Nai cấp</p>	<p>Trích lục và đo bản đồ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2040/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai</p>

<p>ngày 31/01/2005 cho ông Thái Nghiêm Tùng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 2321 Tờ bản đồ : 12 - Địa chỉ thửa đất: xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 6248m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 6248m². Sử dụng chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 300m² Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) 5948m². - Thời hạn sử dụng: ONT lâu dài; HNK 31/01/2025. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ, phải thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. <p>Ghi chú: Thửa đất nằm trong vùng quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất của xã Phước Tân thời kỳ 2000-2010, được UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002.</p>	<p>duyet ngày 7/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất tạm thời: 176b. <p>Địa chỉ thửa đất: phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thực tế: 2.756,6m² - Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 2.714,9m² (diện tích chưa được cấp giấy 186,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 41,7m².
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341682 do UBND huyện Long Thành (nay là TP Biên Hòa) tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 cho ông Thái Nghiêm Tùng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 151 Tờ bản đồ : 12 - Địa chỉ thửa đất: xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 4259m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4259m². Sử dụng chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác (HNK). - Thời hạn sử dụng: 31/01/2025. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ, phải thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. 	<p>Trích lục và đo bản đồ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2040/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai duyet ngày 7/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất tạm thời: 150a - Địa chỉ thửa đất: phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích thực tế: 1.477,5m² - Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 1.423,5m² (diện tích chưa được cấp giấy 193,1m²), diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 54m².



<p>Ghi chú: Thửa đất nằm trong vùng quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất của xã Phước Tân thời kỳ 2000-2010, được UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002.</p>	
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341681 do UBND huyện Long Thành (nay là TP Biên Hòa) tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 cho ông Thái Nghiêm Tùng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 150 Tờ bản đồ : 12 - Địa chỉ thửa đất: xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 7878m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 7878m². Sử dụng chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK). - Thời hạn sử dụng: 31/01/2025. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ, phải thực hiện đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. <p>Ghi chú: Thửa đất nằm trong vùng quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất của xã Phước Tân thời kỳ 2000-2010, được UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quyết định số 44/QĐ-CT.UBH ngày 09/01/2002.</p>	<p>Trích lục và đo bản đồ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2040/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai duyệt ngày 7/8/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất tạm thời: 149a - Địa chỉ thửa đất: phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích thực tế: 4.207,5m² - Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 3.728,5m², diện tích nằm trong quy hoạch đất vui chơi giải trí công cộng là 475,5m² diện tích nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 3,5m².

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 25/01/2024 và ngày 26/01/2024 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản

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

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 24/01/2024 đến 17h00 ngày 30/01/2024 (Trong giờ hành chính).

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

Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản: **9.499.552.911đ** (Chín tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, chín trăm mười một đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

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

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000đ** (Năm trăm nghìn đồng).

+ Tiền đặt trước (20%): **1.899.910.000đ** (Một tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu, chín trăm mười nghìn đồng).

+ Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 29/01/2024, ngày 30/01/2024 và ngày 31/01/2024 (Trong giờ hành chính)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai - Địa chỉ: Số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 29/01/2024, ngày 30/01/2024 và ngày 31/01/2024 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: 09h30 phút ngày 02/02/2024.

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

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai - Địa chỉ: 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 ngày làm việc, người phải thi hành án (bà: Thái Trần Phương Uyên, ông Thái Trần Ngọc Lâm, ông Thái Trần Phúc Lâm - người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thái Nghiêm Tùng, địa chỉ:



Số 64, đường Hoàng Diệu, phường 13, quận 4, TP.Hồ Chí Minh. Địa chỉ mới của ông Thái Trần Ngọc Lâm: 874/28/28B Đoàn Văn Bơ, phường 16, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh) 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;
- UBND phường 13, 16, Quận 4 (p/hợp);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Trang TTĐT của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (07 bản).

