

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: 137 /TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 25 tháng 3 năm 2024

**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: 600/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số: 547/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 34/24/TB- ĐG ngày 20/3/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản xử lý theo Quyết định xử lý tài sản như sau:

**a/ Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM

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

**b/ Tên tài sản bán đấu giá:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **3.827m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2543/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 007108 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2004 đứng tên ông Tống Địch Thanh, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Thái Bình ngày 31/01/2008 là 3.883m<sup>2</sup>, thửa đất số 477, tờ bản đồ số 12.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **1.543m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 381-382, nay là một phần thửa 303, 151, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt



ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879087 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006 là 1.726m<sup>2</sup>, thửa đất số 381, 382, tờ bản đồ số 11.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **2.915m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 48, nay là thửa 147, 149, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 945910 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2006 đứng tên bà Ngô Thị Hòa là 2.961m<sup>2</sup>, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 11.

**Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **6.538m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 36, nay là một phần thửa 148, 150, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 878092 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006 là 5.978m<sup>2</sup>, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11.

**Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **6.344m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 129, nay là một phần thửa 25,26, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2905/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 30/10/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879031 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/10/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị Dung là 6.387m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 05.  
**Ghi chú:** Thửa đất không có đường vào, phải đi nhờ qua thửa khác.

**Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được tuyên xử lý theo lệnh kê biên để đảm bảo thi hành án

**Đặc điểm tài sản:**

Tên tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
Tài sản 1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 007108 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2004 đứng tên ông Tống Địch Thanh, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Thái Bình ngày 31/01/2008; Biên bản kê biên tài sản ngày 24/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 25/8/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023138/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty	Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2543/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023: - Thửa đất: 81 Tờ bản đồ: 32.



	<p>cô phần thâm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 477                      - Tờ bản đồ số: 12</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Thanh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>4883m<sup>2</sup></b></li> <li>- Mục đích sử dụng: LN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 04/2047.</li> </ul>	<p>- Diện tích: <b>3.827m<sup>2</sup></b></p>
Tài sản 2	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879087 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thâm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thâm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 381, 382                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>1.726m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 1.726m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 11/2018.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất</li> </ul>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần Thửa đất: 303, 151. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>1.543m<sup>2</sup></b></li> <li>- <b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></li> </ul>
Tài sản 3	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 945910 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2006 đứng tên bà Ngô Thị Hòa; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thâm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thâm định giá và tư vấn</p>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất: 147, 149. Tờ bản đồ: 5.</li> </ul>



	<p>bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 48                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>2.961m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 2.961m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2013.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>- Diện tích: <b>2.915m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>
Tài sản 4	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 878092 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 36                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>5.987m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 5.987m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 08/2018.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần Thửa đất: 148, 150. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>6.538m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>
Tài sản 5	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879031 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/10/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị Dung; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án</p>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2905/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt</p>



<p>ngày 19/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023139/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số: 129                      - Tờ bản đồ số: 5</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>6.387m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 6.387m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: ONT (250m<sup>2</sup>) + CLN (6137m<sup>2</sup>)</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài - 11/2018.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>ngày 30/10/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần Thửa đất: 25,26. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>6.344m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>
--	---

**Tài sản gắn liền với đất của Tài sản 05:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
<b>I Công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất</b>			
1	Cổng rào phía trước	<p><b>*Diện tích: 21m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổng 2 cánh + 01 cổng phụ bằng sắt tổ hợp, dài 6m, cao 3,5m</li> <li>- 03 cột gạch có tô trát, ốp đá phía ngoài</li> <li>- Mái che phía trên cổng lợp tôn sóng.</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 60%</b></p>	<b>21m<sup>2</sup></b>
2	Tường rào 1	<p><b>*Chiều dài: 36,1m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b> Tường xây gạch dày 100, có tô trát, trụ bê tông, tường cao khoảng 2,5m + 01 cửa khung sắt bọc tôn.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	<b>36,1m</b>
3	Mái che phía trước nhà 1	<p><b>*Diện tích xây dựng: 27,5m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b> Cột sắt phi 100, mái lợp tôn, xà gỗ thép hộp, nền bê tông xi măng.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 60%</b></p>	<b>27,5m<sup>2</sup></b>
4	Nhà 1	<p><b>*Diện tích xây dựng: 81m<sup>2</sup></b></p>	<b>81m<sup>2</sup></b>



		<p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá, cột gạch.</li> <li>- tường xây gạch dày 100, tô trát, sơn nước, ốp gạch men cao khoảng 1,2m, tường phía trước ốp gạch men cao khoảng 2,4m.</li> <li>- Nền lát gạch men, mái lợp tôn, trần tôn.</li> <li>- Hệ thống cửa khung sắt kính.</li> <li>- Khu bếp: Thành bếp xây gạch, tấm đan BTCT, ốp gạch men, ốp gạch men, cao khoảng 0,7m, lavabo inox, phía trên bếp ốp gạch cao khoảng 0,6m.</li> <li>- Khu nhà tắm + vệ sinh: Tường xây gạch, có tô trát, ốp gạch cao khoảng 1,4m, nền lát gạch men chống trơn, bồn cầu bột.</li> <li>- Phía sau có 01 mái che, kết cấu: móng gạch, 01 tường mượn nhà 1, 01 tường mượn tường rào 1, một phần tường lưới B40 quây tôn, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch men.</li> <li>- Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.</li> </ul> <p><b>*Hiện trạng:</b> Nhà hiện đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 50%</b></p>	
5	Kho tạm bên hông nhà 1	<p><b>*Diện tích : 21m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ thép hộp.</li> <li>- Nền láng xi măng</li> <li>- 01 tường mượn nhà 1, còn lại bao lưới B40 + tôn</li> <li>- Cửa khung sắt lưới B40</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	21m <sup>2</sup>
6	Nhà 2 (đã bao gồm mái che bên hông)	<p><b>*Diện tích : 146m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột BTCT</li> <li>- Tường xây gạch dày 200, tô trát, sơn nước, ốp gạch ceramic toàn bộ mặt nước, phía trong ốp gạch ceramic cao khoảng 2m.</li> </ul>	146m <sup>2</sup>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền gạch bóng kính</li> <li>- Trần BTCT, tô trát, sơn nước.</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gồ thép hộp.</li> <li>- hệ thống cửa gỗ + kính, phía sau cửa khung sắt kính bọc tôn.</li> <li>- Khu nhà bếp: Thành bếp xây gạch, tấm đan BTCT, ốp gạch giả đá, lavabo inox, hệ thống tủ gỗ.</li> <li>- Khu vệ sinh nội thất khá.</li> <li>- Một phần mái che bên hông có diện tích khoảng 9m<sup>2</sup>. Kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ thép hộp, cột sắt hộp 100x100mm.</li> <li>- Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 70%</p>	
7	Mái che phía trước nhà 2 (nền tính trong sân nền)	<p><b>*Diện tích : 113,28m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột sắt I 100, mái lợp tôn, xà gồ thép hộp</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 46%</p>	<b>113,28m<sup>2</sup></b>
8	Lối đi bên hông nhà	<p><b>*Chiều dài : 17m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền bê tông + gạch, cao khoảng 0,6m, ngang 0,7m</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 40%</p>	<b>17m</b>
9	Mái che phía sau nhà 2	<p><b>*Diện tích : 36,45m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá chẻ + gạch, nền bê tông xi măng.</li> <li>- 01 vách tường mượn nhà số 2, còn lại là vách tôn, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, khung cột sắt hộp, kệ chứa đồ bằng gạch + BTCT, ốp gạch ceramic</li> <li>- Dốc lên bằng tấm BTCT, lan can sắt hộp</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	<b>36,45m<sup>2</sup></b>
10	Miếu thờ	<p><b>*Diện tích : 11m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p>	<b>11m<sup>2</sup></b>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột gạch.</li> <li>- Tường xây gạch dày 100, tô trát, sơn nước, ốp gạch men toàn bộ mặt trước.</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, nền lát gạch men</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 50%</p>	
11	Hồ tiểu cảnh	<p><b>*Diện tích : 25m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành xây gạch dày 200, ốp gạch men vafddas trong ngoài</li> <li>- Đáy đổ bê tông, sau khoảng 1m</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	25m <sup>2</sup>
12	Tường rào 2 (sau lưng nhà 1,2)	<p><b>*Chiều dài : 32,8m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch dày 100 cao 1,2m, có tô trát, trên lưới B40 cao 1,3m, trụ bê tông 200x200mm.</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	32,8m
13	Tường rào 3 (bên hông miếu)	<p><b>*Chiều dài : 21,3m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch dày 100 cao 1,2m, có tô trát, trên lưới B40 cao 1,3m.</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 40%</p>	21,3m
14	Cổng cạnh miếu	<p><b>*Diện tích: 9,24m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổng 01 cánh dài 1,5m, cao 2,2m.</li> <li>- Tường bên hông dài 1,1m, cao 2,2m + tường dày 1,6m, cao 2,2m. Tường xây gạch, có tô trát, phía trên lưới B40.</li> </ul> <p>*Chất lượng còn lại: 40%</p>	9,24m <sup>2</sup>
15	Hàng rào ngăn cách vườn và sân	<p><b>*Chiều dài : 42m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía dưới mượn thành của bồn hoa tiểu cảnh, phía trên khung sắt + lưới B40, cao khoảng 1,2m.</li> </ul>	42m



		- 01 cửa vào khung sắt + lưới B40 *Chất lượng còn lại: 40%	
16	Bồn hoa tiểu cảnh	* <b>Tổng chiều dài bờ : 100m</b> * <b>Kết cấu:</b> - Thành 200+100, ốp gạch men một mặt, cao khoảng 0,3m. *Chất lượng còn lại: 40%	<b>100m</b>
17	Sân nền phía trước	* <b>Diện tích: 294m<sup>2</sup></b> * <b>Kết cấu:</b> - sân bê tông xi măng. *Chất lượng còn lại: 50%	<b>294m<sup>2</sup></b>
18	Khu chuồng gà	* <b>Diện tích: 40m<sup>2</sup></b> * <b>Kết cấu:</b> - Mái lợp tôn, xà gỗ thép hộp + gỗ tạp. - 01 vách mượn tường rào phía sau, còn lại là vách tôn + lưới B40. - Nền láng xi măng *Chất lượng còn lại: 20%	<b>40m<sup>2</sup></b>
19	Giếng khoan + hệ thống tưới + máy bơm	* <b>Hiện trạng:</b> hoạt động bình thường. *Chất lượng còn lại: 50%.	<b>1 HT</b>
20	Tường rào 4	* <b>Chiều dài : 58m</b> * <b>Kết cấu:</b> - Tường xây gạch dày 100, có tô trát, trụ bê tông. Tường cao khoảng 2,5m. *Chất lượng còn lại: 40%	<b>58m</b>
21	Tường rào 5	* <b>Chiều dài : 23,3m</b> * <b>Kết cấu:</b> - Tường xây gạch cao khoảng 0,8m, trên lưới B40 cao khoảng 1,5m. *Chất lượng còn lại: 30%	<b>23,3m</b>
22	Tường rào 6	* <b>Chiều dài : 45m</b> * <b>Kết cấu:</b>	<b>45m</b>



		<p>- Tường xây gạch dày 100, có tô trát, trụ bê tông. Tường cao khoảng 2,5m.</p> <p>*Hiện trạng: Tường có hiện tượng sụt, lún, bị nghiêng.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	
23	Hàng rào B40 phía sau (thay thế cho hàng rào đổ)	<p><b>*Chiều dài : 47m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <p>- Cột sắt lưới B40</p> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	47m
24	Tường rào 7 (tường cuối đất)	<p><b>*Chiều dài : 51m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <p>- Tường xây gạch dày 100, có tô trát, trụ bê tông. Tường cao khoảng 2,8m.</p> <p>- 01 cửa sắt 01 cánh rộng 1,4m, cao khoảng 2,2m.</p> <p>*Hiện trạng: tường có hiện tượng sụt, lún, bị nghiêng.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 10%</p>	51m
25	Tường rào 8	<p><b>*Chiều dài : 97m</b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <p>- Tường xây gạch dày 100 cao 1,2m, có tô trát, trên lưới B40 cao 1,3m, trụ bê tông 200x200mm.</p> <p>- 02 cửa sắt tổ hợp 01 cánh rộng khoảng 1,5m, cao khoảng 2,2m.</p> <p>*Hiện trạng: tường có hiện tượng sụt, lún, bị nghiêng.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	97m
26	Ao 1	<p><b>*Diện tích: 950m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Thể tích: 1.900m<sup>3</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <p>- Thành xây gạch dày 200, có tô trát, sâu khoảng 2m.</p> <p>*Chất lượng còn lại: 30%</p>	1.900m <sup>3</sup>
27	Ao 2	<p><b>*Diện tích: 1.072m<sup>2</sup></b></p>	2.144m <sup>3</sup>



		<p><b>*Thể tích: 2.144m<sup>3</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành xây gạch dày 200, có tô trát, sâu khoảng 2m.</li> </ul> <p><b>*Hiện trạng:</b> khoảng 44m tường thành đã bị sụp đổ hoàn toàn</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 30%</b></p>	
28	Đường nội bộ	<p><b>*Diện tích: 187,86m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường bê tông xi măng</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 30%</b></p>	<b>187,86m<sup>2</sup></b>
29	Mái che nối hai nhà bát giác	<p><b>*Diện tích: 48m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột sắt hộp, mái lợp tôn.</li> <li>- nền BT xi măng, một phần nền thuộc nội bộ</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	<b>48m<sup>2</sup></b>
30	02 nhà bát giác	<p><b>*Tổng diện tích xây dựng: 40m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cột đỡ BTCT.</li> <li>- Tường xây gạch dày 100m tô trát, sơn nước, ốp gạch men phía trong cao khoảng 0,4m.</li> <li>- Trần tôn, nền lát gạch men.</li> <li>- Mái tôn, xà gồ sắt hộp.</li> <li>- Hệ thống cửa nhôm kính + sắt kính.</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	<b>40m<sup>2</sup></b>
31	Khu nhà tắm + vệ sinh	<p><b>*Diện tích : 4,2m<sup>2</sup></b></p> <p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần vách mượn nhà bát giác, vách còn lại tường xây gạch dày 100, tô trát, sơn nước, cao khoảng 1,7m, ốp gạch men phía trong, quây tôn.</li> </ul> <p>Phía trên là mái che nối hai nhà bát giác</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	<b>4,2m<sup>2</sup></b>
32	Khu nhà bếp	<p><b>*Diện tích: 6,82m<sup>2</sup></b></p>	<b>6,82m<sup>2</sup></b>





		<p><b>*Kết cấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tường xây gạch dày 100, tô trát, sơn nước, cao khoảng 1m, phía trong ốp gạch men, trên quét tôn.</li> <li>- Nền láng xi măng, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp.</li> <li>- Thành bếp tấm đan BTCT, ốp gạch men</li> </ul> <p><b>*Chất lượng còn lại: 40%</b></p>	
33	Tháp nước	<p><b>*Kết cấu:</b> 01 tháp nước bằng thép tổ hợp cao khoảng 5m, trên là 2 bồn nhựa có dung tích mỗi bồn khoảng 1.000l</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 50%.</b></p>	<b>1 HT</b>
34	Giếng khoan + máy bơm phía dưới tháp nước	<p><b>*Hiện trạng:</b> hoạt động bình thường.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 50%</b></p>	<b>1 HT</b>
35	01 dàn trồng cây	<p><b>*Kết cấu:</b> 07 thanh sắt hộp, 02 trụ bê tông đã han gỉ, hư hỏng.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 20%</b></p>	<b>1 dàn</b>
36	Trụ bê tông lõi thép	<p><b>*Kết cấu:</b> 15 trụ bê tông, trong đó 14 trụ lõi thép phi 5 dẫn dây điện + 1 trụ đèn.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 20%</b></p>	<b>15 trụ</b>
37	Trụ điện	<p><b>*Kết cấu:</b> Móng bê tông, cột thép phi 100.</p> <p><b>*Chất lượng còn lại: 50%</b></p>	<b>05 trụ</b>
<b>II</b>	<b>Cây trồng trên đất</b>		
1	Lê Ki ma	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
2	Vôi	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>
3	Dừa cao	Cây loại A <b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>68 cây</b>
4	Dừa lùn	Cây loại A <b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>44 cây</b>
5	Dừa con	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>38 cây</b>
6	Cau Kiêng	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>04 cây</b>
7	Chùm ruột	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>
8	Nguyệt quế	<b>*Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>



9	Na	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>
10	Mít nhỏ	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>03 cây</b>
11	Cóc Thái	Cây loại A * <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>03 cây</b>
12	Vũ Sầu giống	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>04 cây</b>
13	Bơ nhỏ	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
14	Chuối	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>15 cây</b>
15	Cam	Cây loại A * <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>04 cây</b>
16	Khế	Cây loại A * <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
17	Mai nhỏ	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>05 cây</b>
18	Xoài	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
19	Sa kê	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>
20	Mận	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>
21	Mãng cầu gai	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
22	Bưởi	* <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>02 cây</b>
23	Tre	* <b>Hiện trạng:</b> Cây mọc thành bụi, phát triển bình thường	<b>16 cây</b>
24	Tắc	Cây loại A * <b>Hiện trạng:</b> Cây ít chăm sóc, phát triển kém	<b>01 cây</b>

**c/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 25/4/2024 và ngày 26/4/2024 (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 22/3/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/4/2024 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

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:**

Tài sản 1: **9.950.200.000đ** (Chín tỷ, chín trăm năm mươi triệu, hai trăm ngàn đồng)

Tài sản 2: **6.172.000.000đ** (Sáu tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu đồng)

Tài sản 3: **3.498.000.000đ** (Ba tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu đồng)

Tài sản 4: **13.076.000.000đ** (Mười ba tỷ, không trăm bảy mươi sáu ngàn đồng)

Tài sản 5: **17.623.954.000 đ** (Mười bảy tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, chín trăm năm mươi bốn ngàn đồng);

Tổng cộng 50.320.154.000 đ (năm mươi tỷ, ba trăm hai mươi triệu, một trăm năm mươi bốn ngàn 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.

**e/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước:

+Tài sản 1: 1.990.040.000đ (Một tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng)

+Tài sản 2: 1.234.400.000đ (Một tỷ, hai trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm ngàn đồng)

+Tài sản 3: 699.600.000đ (sáu trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm ngàn đồng)

+Tài sản 4: 2.615.200.000đ (Hai tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, hai trăm ngàn đồng)

+Tài sản 5: 3.524.790.000đ (Ba tỷ, năm trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng);

Tổng cộng: 10.064.030.000đ (Mười tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng)

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 22/3/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 26/4/2024 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

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.

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 24/4/2024, ngày 25/4/2024 và ngày 26/4/2024 (trong giờ hành chính).

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 26/4/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **10h00 ngày 29/4/2024**

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



Lúc 10h00 ngày 29/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch - Đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu TTHC huyện Nhơn Trạch, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

**i/ 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;

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 pháp luật 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 năm 2016.

**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.*

*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, 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. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.*

*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.*

*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.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật (khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT/BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 của Bộ tư pháp - Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao).

Tài sản bán riêng lẻ từng tài sản, khách hàng có thể mua 01 hoặc 05 tài sản cùng lúc.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự ( thay giấy mời);
- UBND xã Phước Khánh, Phú Thạnh ( niêm yết);
- Cục THADS Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Viện KSND huyện Nhơn Trạch ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Thị Huyền Anh**