

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 271 /TB-THADS

Long Thành, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 6 )**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ quyết định thi hành án số: 67/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13 /QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 03 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quyết định giảm giá lần 5 số 09/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 04 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 134-05/2024/TBĐGTS-MĐ ngày 25 tháng 04 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

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

**1. Tài sản đấu giá:**

1.1. Quyền sử dụng đất diện tích 453,5m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 300m<sup>2</sup> + đất trồng cây hàng năm). Thửa số 230, tờ bản đồ số 31 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 802542 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 27/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 2,463,694,341 đồng.

- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 948,649 đồng.

- Giá khởi điểm của lần bán đấu giá lần 6 là: **2,464,642,990 đồng** (Hai tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi hai ngàn, chín trăm chín mươi đồng)

1.2. Quyền sử dụng đất diện tích 3451,0m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm). Thửa số 18, tờ bản đồ số 31 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 802543 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 27/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 8,829,705,029 đồng.

- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 7,218,932 đồng.

- Giá khởi điểm của lần bán đấu giá lần 6 là: **8,836,923,961 đồng** (Tám tỷ, tám trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi ba ngàn, chín trăm sáu mươi một đồng)

1.3. Quyền sử dụng đất diện tích 1848,3m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm). Thửa số 12, tờ bản đồ số 31 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 802545 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 28/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 3,911,587,093 đồng.

- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 3,866,409 đồng
- Giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **3,915,453,502 đồng** (Ba tỷ, chín trăm mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm lẻ hai đồng)

1.4. Quyền sử dụng đất diện tích 1833,6m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa nước còn lại). Thửa số 11, tờ bản đồ số 31 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 726476 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 27/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 1,940,238,655 đồng.
- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 3,542,374 đồng
- Giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **1,943,781,029 đồng** (Một tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi một ngàn, không trăm hai mươi chín đồng)

1.5. Quyền sử dụng đất diện tích 2190,1m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm). Thửa số 165, tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 802541 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 27/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 4,634,944,023 đồng.
- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 4,581,333 đồng
- Giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **4,639,525,356 đồng** (Bốn tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, năm trăm hai mươi lăm ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng)

1.6. Quyền sử dụng đất diện tích 1928,0m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm). Thửa số 128, tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CS 802544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2019 (Cập nhật biến động ngày 27/7/2020);

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 4,352,355,348 đồng .
- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 4,033,064 đồng
- Giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **4,356,388,412 đồng** (Bốn tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn, bốn trăm mười hai đồng)

1.7. Quyền sử dụng đất diện tích 1591,4m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm). Thửa số 109, tờ bản đồ số 24 xã Bàu Cạn do bà Dương Hoa Hà đứng tên chủ sử dụng theo giấy CNQSDĐ số CV 979774 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/7/2020;

- Tài sản là QSDĐ có giá khởi điểm lần 6 là: 3,742,117,263 đồng .
- Tài sản là cây trồng trên đất có giá khởi điểm lần 6 là: 3,698,834 đồng
- Giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **3,371,234,487 đồng** (Ba tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

Tổng giá trị của tài sản (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6 + 1.7) có giá khởi điểm của lần bán đầu giá lần 6 là: **29,527,949,737 đồng** (Hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm ba mươi bảy đồng).

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023131/CT-TĐG.MDC ngày 01/11/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt).

**\* Lưu ý:**

Tài sản này được bán nguyên lô, không tách rời. Tài sản được bán đầu 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 các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin 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.

**2. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**3. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**4. Giá khởi điểm:**

Tổng giá khởi điểm của các tài sản là: **29,527,949,737 đồng** (Hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, bảy trăm ba mươi bảy đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**5. Khoản tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước của tài sản: **5,905,590,000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm lẻ năm triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

**7. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 21/05/2024, 22/05/2024 và 23/05/2024, 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.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 23/05/2024.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

**8. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 21/05/2024 tại nơi có tài sản .

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 09 giờ 00 phút ngày 24/05/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

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

**12. 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 21/05/2024 (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, Hộ gia đình có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013 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.

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

**+ Đối với cá nhân:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);

- Giấy CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của 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.

**+ Đối với tổ chức:**

- 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; 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. 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.

**Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.


- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 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 bán 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/> và Trang thông tin điện tử của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông: <http://daugiamiendong.com/> và trên Trang zalo OA của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Bàu Cạn, Long Phước (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

  
**CHẤP HÀNH VIÊN**  
**Nguyễn Duy Hoạt**