

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU
Số 245/TB-THADS

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

Vĩnh cửu, ngày 04 tháng 09 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản(lần 11)

Căn cứ Bản án, quyết định số: 28/2022/KDTM-ST ngày 16/09/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và

Căn cứ Quyết Định thi hành án số: 474 /QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ quyết định kê biên số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2023 và Quyết định sửa đổi bổ sung số 05/ QĐ- CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số : 485/1/CT.TĐG ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 28/23 /HĐDV-ĐGTS ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 62, Trương Định, P.Tân Mai, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ quyết định giảm giá số : 75/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai..

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 28.11/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 04/09/2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam .

Căn cứ thông báo số : 28.11/24/TB-ĐG ngày 04/09/2024 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 62, Trương Định, P.Tân Mai, TP. Biên Hòa, Đồng Nai

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật THADS năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) .

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **13889,7m²** thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 104 tọa lạc tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-3/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023 và tài sản gắn liền trên đất. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 788983 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/11/2011 đứng tên Công ty TNHH MTV Gõ Thanh Sơn có diện tích 13461,0m².

2. 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 BG 788983 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/11/2011 đứng tên Công ty TNHH MTV Gõ Thanh Sơn; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/02/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Chứng thư Thẩm định giá số 845/1/CT-ĐNI ngày 28/3/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

● **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 174 Tờ bản đồ số: 104



- Địa chỉ thửa đất: xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: **13461,0m²**
- Trong đó: Diện tích được cấp: 13461,0m², Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Riêng: 13461,0m², chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 300m². Đất cơ sở sản xuất kinh doanh: 13161,0m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: sử dụng lâu dài. 6000,0m² Đất cơ sở sản xuất kinh doanh sử dụng đến 8/2054; 1761,0m² Đất cơ sở sản xuất kinh doanh sử dụng đến ngày 13/6/2057.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú:- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân.
 - Thửa đất có 2.755,6m² nằm trong quy hoạch mở đường, 16,0m² nằm trong ranh giới quy hoạch đường dây điện 500KV và 220KV, 230,7m² nằm trong quy hoạch trạm biến áp, 10.458,7m² nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Sông Mây.

Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-3/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023:

- Diện tích thực tế: **13889,7m²**. Trong đó: Đất ONT: 300m². Đất SKC: 13161,0m²
- Toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch đất khu công nghiệp

● **Tài sản gắn liền trên đất:**

+ **Công trình xây dựng trên đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Phòng trưng bày	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT - Tường xây gạch dày 100-200mm, tô trát sơn nước. - Nền lát gạch ceramic, cửa đi khung gỗ kính. - Cửa sổ khung sắt kính. - 01 phần khung nhôm kính ngăn phòng - Xà gỗ sắt, mái tôn, trần thạch cao khung thả. - Mái hiên phía trước vì kèo thép, xà gỗ sắt, mái lợp tôn. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	173,0m ²
2	Văn phòng	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT, ô văng BTCT - Tường xây gạch dày 100-200mm, tô trát sơn nước. - Vì kèo thép, mái tôn, trần thạch cao. - Nền lát gạch ceramic - Cửa đi cửa sổ khung sắt kính. - Khu bếp: Thành bếp BTCT, ốp gạch ceramic. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic cao 1,2m, phía trên sơn nước, xi bệt, cửa đi nhôm kính. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	139,0m ²
3	Phòng giám đốc	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT. - Tường xây gạch 100-200mm, tô trát sơn nước bên ngoài, mặt trong ốp gỗ. - Trần ốp gỗ một phần, phía sau trần BTCT - Nền lát gỗ, phía sau lát gạch ceramic. 	63,0m ²

		<ul style="list-style-type: none"> - Cửa đi, cửa sổ khung gỗ và nhôm kính - Nhà vệ sinh: Nền lát gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic, lavabo, xí bệt. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	
4	Nhà bảo vệ	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền lát gạch ceramic. - Móng, cột BTCT. Vì kèo thép, mái tôn trần bê tông. - Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính <p>Chất lượng còn lại: 55%</p>	7,5m ²
5	Cổng	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột trụ cổng kích thước 0,5m x 0,5m x 2,4m, trụ BTCT bọc gạch, bên ngoài ốp đá tự nhiên. - Cổng chính: Khung thép hành bọc tôn, mô tơ tự động. - Cổng phụ: Khung sắt bọc tôn. <p>Chất lượng còn lại: 55%</p>	12,1m
6	Tường rào 1	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột trụ 0,3m x 0,3m x 2,2m. - Móng xây đá chẻ, giằng BTCT. - Tường rào xây gạch 100mm, tô trát sơn nước, phía trên lắp chong sắt, cao 2,2m <p>Chất lượng còn lại: 55%</p>	139,0m
7	Nhà kho và nhà ở công nhân	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch, tô trát. Nền lát gạch ceramic - Vì kèo thép, mái tôn. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic <p>Chất lượng còn lại: 60%</p>	323,4m ²
8	Nhà vệ sinh	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT. - Nền lát gạch ceramic nhám. Tường ốp gạch ceramic. - Vì kèo thép, mái tôn, trần gỗ. - Lavabo sứ, xí bệt. Cửa đi khung nhôm kính <p>Chất lượng còn lại: 95%</p>	19,1m ²
9	Tường rào 2	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột trụ BTCT 0,2m x 0,2m x 2,4m. - Móng xây đá chẻ, đà kiềng BTCT. - Tường xây gạch 20cm, cao 2,2m, tô trát <p>Chất lượng còn lại: 85%</p>	99,5m
10	Nền sân 1 (nền nhà xưởng)	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền đất đầm chặt, phía trên bê tông xi măng dày khoảng 20cm. - Đà kiềng BTCT (30cm x 30cm) - 76 trụ cột BTCT (30cm x 40cm) <p>Chất lượng còn lại: 75%</p>	7.012,0m ²
11	Nền 2 (nền sân)	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền sân bê tông xi măng dày khoảng 8cm. 	3.147,0m ²



		Chất lượng còn lại: 70%	
12	Hồ nước phòng cháy	* Kết cấu: - Thành BTCT 20cm, đáy bê tông xi măng. Chất lượng còn lại: 70%	74,9m ³
13	Mái che và nhà xe	* Kết cấu: - Nền bê tông xi măng. - Cột thép tròn. - Vì kèo, xà gồ thép, mái tôn. Một phần vách gỗ Chất lượng còn lại: 60%	55,9m ²
14	Giếng khoan	* Kết cấu: - Sâu khoảng 8m, Ø140cm, máy bơm hỏa tiễn. Chất lượng còn lại: 55%	03 cái
15	Trạm biến áp	* Kết cấu: 630kVA Chất lượng còn lại: 50%	01 trạm

+ Cây trồng trên đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cây Khế	- Đường kính gốc 20cm - Cây cao khoảng 2,5m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
2	Cây Mai chiếu thủy	- Đường kính gốc 15cm - Cây cao khoảng 2,5m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
3	Cây Sung	- Đường kính gốc khoảng 30cm - Cây cao trung bình khoảng 7m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
4	Cây Sanh	- Đường kính gốc 30cm - Cây cao khoảng 2,5m - Cây đang phát triển bình thường	02 cây
5	Cây Phát tài	- Mỗi khóm 3-4 cây nhỏ. - Đường kính mỗi cây trung bình khoảng 6-8cm. - Cây cao trung bình khoảng 1m - Cây đang phát triển bình thường	02 khóm
6	Cây Cọ	- Đường kính gốc 40cm - Cây cao khoảng 7m - Cây đang phát triển bình thường	04 cây
7	Cây Mai vàng	- Đường kính gốc khoảng 20cm - Cây cao trung bình khoảng 2m - Cây đang phát triển bình thường	02 cây
8	Cây Mít	- Đường kính gốc 14cm - Cây cao khoảng 6m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
9	Cây lộc vừng	- Đường kính gốc 30cm - Cây cao khoảng 2,5m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây
10	Cây me	- Đường kính gốc 4cm - Cây cao khoảng 2m - Cây đang phát triển bình thường	02 cây

5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

o. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản: : 25.135.735.222 đồng (hai mươi lăm tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi lăm ngàn, hai trăm hai mươi hai 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.

- Tiền đặt trước (20%): %): **5.027.147.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm hai bảy triệu, một trăm bốn bảy ngàn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

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

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

8. Thời gian địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 30/09/2024 và ngày 01/10/2024 (Trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

9. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản:

• Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ 08h00 ngày ngày 05/09/2024 đến 17h00 ngày 01/10/2024 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 01/10/2024, ngày 02/10/2024, và ngày 03/10/2024 (Trong giờ hành chính).

• **Thời gian tổ chức đấu giá :** Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 04/10/2024

10. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

11. Địa điểm tổ chức đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu. Địa chỉ: Khu phố 8, Thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

12. 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.

13. 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 01/10/2024, ngày 02/10/2024, và ngày 03/10/2024 (trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Xã tân An;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai
- Trang TTĐT TCTHADS
- Viện KSND huyện;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung

