

Tân phú, ngày 30 tháng 9 năm 2024

Số: 62 /TB-CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 01/QĐCNHGT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 428/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 01
năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 04
tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú;

Căn cứ biên bản kê biên về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/7/2024 của
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 115/24/HĐDV-ĐGTS.ĐN
ngày 25/09/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá số 115/24/QC-ĐGD ngày 25/9/2024 của
Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 115/24/TB-ĐG ngày 25/09/2024
của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú thông báo kế hoạch tổ chức bán
đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 115/24/TB-ĐG ngày 25/09/2024
của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông
Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh số 62 Trương Định, KP2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng
Nai.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phú,
tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: Đường Nguyễn Tất Thành, Khu 7, thị trấn Tân Phú,
huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Cao Văn Hải: 0983794808

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích **425,4m²** (trong đó diện tích được cấp
314,1m², không được cấp 111,3m²) thuộc thửa đất số 543 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã
Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 811167, số vào cấp sổ GCN:
CS 04519 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/3/2019 đứng tên
bà Huỳnh Thị Nga, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Hoàng Nhựt và bà Nguyễn Thị
Dân ngày 3/10/2019 và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích **150,2m²** (trong đó diện tích được cấp
95,5m², không được cấp 54,7m²) thuộc thửa đất số 605 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Phú

Son, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 856652, số vào cấp sổ GCN: CS 04837 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/01/2020 đứng tên ông Nguyễn Hoàng Nhựt và bà Nguyễn Thị Dân và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Tài sản bán chung không tách rời.

4. Đặc điểm tài sản:

a) Quyền sử dụng đất:

Tài sản	Đặc điểm tài sản
Tài sản 1	<p>Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 811167, số vào cấp sổ GCN: CS 04519 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/3/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị Nga, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Hoàng Nhựt và bà Nguyễn Thị Dân ngày 3/10/2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 543, Tờ bản đồ : 4. - Địa chỉ: xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 425,4m² trong đó diện tích được cấp 314,1 m² , không được cấp 111,3m²; - Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 195m². Đất trồng cây hằng năm khác 119,1m². - Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài. Đất trồng cây hằng năm khác sử dụng đến ngày 15/10/2063. - Ghi chú: Thửa đất có 111,3 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông. Thửa đất có 15,1 m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông.
Tài sản 2	<p>Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 856652, số vào cấp sổ GCN: CS 04837 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/01/2020 đứng tên ông Nguyễn Hoàng Nhựt và bà Nguyễn Thị Dân:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 605, Tờ bản đồ : 4. - Địa chỉ: xã Phú Sơn, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 150,2m² trong đó diện tích được cấp 95,5 m² , không được cấp 54,7m²; - Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 50m². Đất trồng cây hằng năm khác 45,5m². - Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài. Đất trồng cây hằng năm khác sử dụng đến ngày 31/7/2023. - Ghi chú: Thửa đất có 54,7 m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông và 7,9 m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông

b) Tài sản gắn liền với đất

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
I		Nhà cửa vật kiến trúc thuộc Tài sản 1	
1	Nhà ở gia đình	<p>*Cấu trúc nhà ở riêng lẻ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gồm 01 tầng trệt và 01 gác lửng. + Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, phòng ăn, phòng sinh hoạt chung, phòng bếp, sảnh hiên phía trước và lối đi bên hông phòng khách, nhà vệ sinh. 	217,70m³

		<p>+ Gác lửng gồm: 01 phòng thờ, 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh.</p> <p>Kết cấu tầng trệt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT - Tường xây gạch tô trát sơn nước giả đá. - Nền lát gạch ceramic. - Trần thạch cao, mái tôn kiểu thái. - Cửa ra vào, cửa phòng ngủ, cửa sổ khung sắt mặt kính. - Cầu thang: Tay vịn gỗ gắn lan can kính cường lực, mặt bậc thang ốp đá granit. - Bậc tam cấp: ốp đá granit gắn lan can inox - Bếp: Thành bộ bếp xây gạch ốp đá granit - Nhà vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, lavabo ốp đá, xí bệt. <p>Kết cấu gác lửng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sàn bê tông lát gạch ceramic - Tường xây gạch tô trát sơn nước, trần thạch cao - Cửa ra vào, cửa sổ khung sắt kính. - Nhà vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, lavabo, ốp đá, xí bệt. 	
2	Mái hiên phía trước		224,10m ³
2.1	Phần diện tích mái hiên phía trước nằm trong ranh giới thửa đất	<p>- Kết cấu: Khung cột sắt tròn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xà gỗ, vì kèo sắt, mái tôn. - Cửa sắt kéo rộng 9m 	221,80m ³
2.2	Phần diện tích mái hiên phía trước nằm ngoài ranh giới thửa đất	<p>- Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xà gỗ sắt, mái tôn. 	2,30m ³
3	Sân nền phía trước	<p>Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền bê tông xi măng. - Một phần nền lát gạch terrazzo có diện tích 61,2m² 	157,50m ³
4	Mái hiên và sân phía sau		70,65m ³
4.1	Phần diện tích mái hiên và sân phía sau nằm trong ranh giới thửa đất	<p>- Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch và sắt. - Xà gỗ sắt, mái tôn. - Trần thạch cao - Tường xây gạch, tô trát sơn nước - Nền lát gạch ceramic - Nhà vệ sinh: Nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xí bệt cửa nhôm kính. - Bể nước: Móng, cột gạch, tường xây gạch 	37,35m ³

4.2	Phần diện tích mái hiên và sân phía sau nằm ngoài ranh giới thửa đất	- Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Xà gỗ sắt, mái tôn. Trần thạch cao - Tường xây gạch tô trát sơn nước và rào sắt phía sau	33,30m ³
II Nhà cửa, vật kiến trúc thuộc gắn liền với QStài sản 2			
1	Nhà ở gia đình	*Cấu trúc nhà ở riêng lẻ: - Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, phòng bếp, phòng để đồ dùng bếp, nhà vệ sinh. + Kết cấu: - Móng, cột gạch - Tường xây gạch, tô trát sơn nước - Xà gỗ sắt, mái tôn - Nền lát gạch ceramic, trần thạch cao - Cửa ra vào, cửa phòng, cửa sổ khung sắt mặt kính. - Bếp: Thành bộ bếp xây gạch ốp đá granit - Nhà vệ sinh: Nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xi bệt, cửa nhôm kính.	102,00m ³
2	Mái hiên phía trước		50,8m ³
2.1	Phần diện tích mái hiên phía trước nằm trong ranh giới thửa đất	- Kết cấu: Khung cột sắt tròn. - Xà gỗ, vì kèo sắt, mái tôn. - Cửa sắt kéo rộng 4m - Một bên vách tường xây gạch tô trát sơn nước	47,00m ³
2.2	Phần diện tích mái hiên phía trước nằm ngoài ranh giới thửa đất	- Kết cấu: - Xà gỗ sắt, mái tôn. - 01 cột sắt tròn	3,80m ³
3	Sân trước nhà	- Kết cấu: Nền bê tông xi măng	41,00m ³
4	Giếng khoan	Kết cấu: Sâu khoảng 40m, bơm 1,5HP	01 cái

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Một số công trình nằm ngoài ranh giới thửa đất đã kê biên, cụ thể: 2,30 m², 33,30 m², 3,80 m². Người mua trúng đấu giá phải tháo gỡ khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Nguồn gốc tài sản:

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

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **9.099.161.000đ** (Chín tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, một trăm sáu mươi một nghìn 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%): **1.819.832.000đ** (Một tỷ, tám trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng). Tiền đã 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 24/10/2024 và ngày 25/10/2024 (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 30/9/2024 đến 17h00 ngày 28/10/2024 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 28/10/2024, ngày 29/10/2024 và ngày 30/10/2024 (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 có” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 30/10/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

• Thời gian tổ chức buổi đấu giá vào lúc **14h30 ngày 31/10/2024.**

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

11. 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, Kp2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

12. Địa điểm tổ chức đấu giá: Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Phú. Địa chỉ: Khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

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 ngày 28/10/2024, ngày 29/10/2024 và ngày 30/10/2024 (trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú sẽ thông báo sau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Sơn;
- Viện KSND huyện Tân Phú;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh ĐN;
- Niêm yết tại Chi cục THADS H. Tân Phú;
- Lưu: VT, HSTHA.



