

Mẫu số: D28 -THADS
(Ban hành theo TT số: 04/TT-BTP
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU
Số: 26/TB-THADS

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

Vĩnh cửu, ngày 15 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 12)

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: 31/23 /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 : 66/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 07 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 31.10/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN 23/07/2024 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 : 31.10 /24/TB-ĐG ngày 23/07/2024 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 thi hành án dân sự 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 **494,4m²** thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-1/2023 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 BC 121208 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/9/2010 đứng tên ông Vòng Cá Sênh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016 có diện tích 504m²..

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 BC 121208 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/9/2010 đứng tên ông Vòng Cá Sênh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/02/2023 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: 197 Tờ bản đồ số: 11
 - Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
 - Diện tích: **504m²**
 - Trong đó: Diện tích được cấp: 504m², Không được cấp: 0m²
 - Hình thức sử dụng: Riêng: 504m², chung: không
 - Mục đích sử dụng: 300m² Đất ở tại nông thôn; 204m² đất trồng cây hằng năm khác.
 - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến 6/2024
- Đất ở tại nông thôn: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính.

Thửa đất có 22m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 15/4/2009 của UBND huyện Vĩnh Cửu.

Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-1/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023:

- Diện tích thực tế: **494,4m²**.

- Trong đó:

Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 114,6m².

Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 379,8m²

● **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	Nhà ở gia đình	*Kết cấu: <ul style="list-style-type: none">- 01 phòng khách, 04 phòng ngủ.- Móng, cột BTCT.- Tường xây gạch phía dưới ốp gỗ cao khoảng 1,2m, phía trên tô trát sơn nước.- Vì kèo thép, mái tôn, trần gỗ.- Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, cửa phòng gỗ.- Nền lát gạch ceramic.- Khu bếp: Thành bếp BTCT ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,2m, trần gỗ.- Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xi bột. Chất lượng còn lại: 75%	249,4m ²
2	Mái che và tường rào	*Kết cấu: <ul style="list-style-type: none">- Mái che:<ul style="list-style-type: none">+ Cột trụ thép, ốp đá tự nhiên.+ Khung lưới B40 trên bọc tôn.+ Vì kèo thép, mái bạt, máng nước tôn.- Tường rào:<ul style="list-style-type: none">+ Cột trụ BTCT 0,2m x 0,2m x 2,5m.+ Tường xây gạch 10cm, tô trát sơn nước cao 2,5m Chất lượng còn lại: 65%	54,5m ²
3	Cổng	*Kết cấu: <ul style="list-style-type: none">- Trụ cổng: BTCT ốp gạch trang trí.- Cổng thép hàn.	9,8m

		Chất lượng còn lại: 65%	
4	Đường bê tông	*Kết cấu: - Nền bê tông xi măng dày khoảng 10cm. - Đoạn đầu lát đá tự nhiên. Chất lượng còn lại: 60%	222,6m²

+ **Cây trồng trên đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cây Si	- Đường kính gốc 80cm - Cây cao khoảng 10m - Cây đang phát triển bình thường	01 cây

3. Nguồn gốc tài sản:

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

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

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **2.172.933.182 đồng** (hai tỷ, một trăm bảy hai triệu, chín trăm ba ba ngàn, một trăm tám 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%): **434.586.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm tám sáu ngàn đồng). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

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

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

6. Thời gian địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 18/11/2024 và ngày 19/11/2024 (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 17/10/2024 đến 17h00 ngày 19/11/2024 (Trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 19/11/2024, ngày 20/11/2024, và ngày 21/11/2024 (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 21/11/2024
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 15 giờ 30 phút ngày 22/11/2024**

7. 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, Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

8. 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

9. 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.

10. 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 19/11/2024, ngày 20/11/2024, và ngày 21/11/2024 (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 Vĩnh Tân
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai
- Trang TTĐT của TCTHADS
- Viện KSND huyện;
- Kế toán nghiệp vụ + Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Trung