

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

**TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 302/TB-THADS

Đồng Tháp, ngày 13 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 613/QĐ-CTHADS ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 03,04/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Công ty cổ phần Thẩm định giá E Xim (Exima). Địa chỉ: 1034 Trường Sa, phường 12, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 275/2025/1373/VFI-02MN.CT ngày 27 tháng 02 năm 2025 và Công văn số 170425/THA-VFI-MN ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định và Đầu tư tài chính Hoa Sen chi nhánh Miền Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 91-1/2025/TBĐG-TĐĐT ngày 12 tháng 5 năm 2025 của Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tây Đô Đồng Tháp. Địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Tây Đô Đồng Tháp. Địa chỉ: số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, TP Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

b) Tên tài sản đấu giá: Tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước (Quyền khai thác và Công trình xây dựng cơ sở giáo dục trường Mầm non Minh Đức. Địa chỉ: khóm 2, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp) gồm:

- **Quyền khai thác Trường Mầm non Minh Đức** tại thửa đất số 142 tờ bản đồ số 19 địa chỉ: khóm 2, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. **Giá khởi điểm: 14.799.000.000 đồng.**

- **Tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước** (Công trình xây dựng cơ sở giáo dục trường Mầm non Minh Đức. Địa chỉ: khóm 2, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp), gồm:

Hạng mục công trình: Trường mầm non Minh Đức gồm 01 tầng trệt + 01 tầng lầu, diện tích xây dựng chiếm đất tầng trệt là $1.147,3 \text{ m}^2$, tổng diện tích sàn xây dựng tầng trệt + lầu 01 là 2.324 m^2 ; công trình có kết cấu khung bê tông cốt thép, vách xây tường ốp gạch ceramic, mái lợp tole sóng vuông, trần bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic; hình thức sở hữu riêng, cấp công trình: cấp 3, do Công ty TNHH Hưng Sơn Đồng Tháp đứng tên chủ sở hữu công trình và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất Nhà nước cho thuê. Công trình được xây dựng và đưa vào sử dụng năm 2014 gồm các hạng mục sau:

- Khối phòng học: 10 phòng và khối phòng học chức năng và khu hiệu bộ: 14 phòng; cửa chính, cửa sổ kết cấu khung inox, nhôm, kiếng.

- Công trình phụ trợ gồm:

+ Nhà xe cán bộ, nhân viên diện tích $136,3 \text{ m}^2$, kết cấu khung sắt, mái lợp tole.

+ Cổng - hàng rào dài 220m, kết cấu bê tông cốt thép và sắt.

+ Nhà Bảo vệ diện tích $17,4 \text{ m}^2$, kết cấu khung + trần bê tông cốt thép, vách xây tường, cửa chính, cửa sổ khung inox, nhôm, kiếng.

+ Nhà ăn gắn liền với Công trình Trường Mầm non Minh Đức tổng diện tích là $78,6 \text{ m}^2$ (Trong đó: Nhà ăn theo thiết kế là $58,4 \text{ m}^2$, phần xây dựng thêm là $20,2 \text{ m}^2$).

+ Sân Dal gắn liền với Công trình Trường Mầm non Minh Đức tổng diện tích là $659,4 \text{ m}^2$ và phần công trình phụ gắn liền với Công trình trường mầm non Minh Đức diện tích $128,8 \text{ m}^2$. (Theo sơ đồ đo đạc kê biên bổ sung ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười).

Hạ tầng kỹ thuật gồm: Cây xanh - Thảm cỏ; toàn bộ hệ thống cấp điện - chiếu sáng gắn liền với công trình (không có Trạm biến áp 160KVA); toàn bộ hệ thống cấp - thoát nước gắn liền với công trình; toàn bộ hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chống sét và các trang thiết bị phụ trợ khác gắn liền với công trình Trường Mầm non Minh Đức.

Trang thiết bị:

+ Máy điều hòa: Nhãn hiệu Nagakawa: 28 cái; nhãn hiệu Electrolux: 05 cái.

+ Quạt trần: Nhãn hiệu Panasonic: 78 cái.

Hòn non bộ: chiều dài: 4,5m; chiều ngang: 2m; chiều cao thành bể: 70cm; chiều cao đỉnh đá trang trí: 2,4m. Phím đá nghệ thuật có cây xanh: chiều dài 2,2m; chiều ngang: 1,3m; chiều cao 1,5m.

Bộ đồ chơi ngoài trời gồm:

+ Khu liên hoàn cổ tích gồm: Cổng vườn cổ tích; Hươu cao cổ: 03 con; Nai: 02 con; Trâu: 02 con; Dê: 02 con; Sói: 01 con; Rùa: 01 con, đập bằng xi măng.

+ Bộ thang leo – cầu trượt đa năng: 01 bộ

+ Bập bênh hai con thú: 01 bộ

+ Thú nhún lò xo: 05 con

+ Nhà Bánh lục giác – bên trong có một cầu trượt bằng nhựa: 01 bộ

+ Bộ thang leo: 01 bộ

+ Bạc nhún lò xo: 01 bộ

+ Bộ cầu trượt liên hoàn đa năng: 01 bộ

+ Đu quay năm: 01 bộ

+ Bộ bàn ghế được đập bằng xi măng: 01 bộ

+ Xích đu: 02 cái

Cây trồng trên đất:

+ Xà cừ: 01 cây, đường kính (50cm trở lên)

+ Cây bàn: 05 cây, đường kính (10-20cm)

+ Xoài: 22 cây loại A

+ Dừa: 01 cây loại A

+ Mít: 01 cây loại A

+ Sa Kê: 15 cây loại A

+ Phượng: 02 cây, đường kính (30-40cm).

Giá khởi điểm: 17.756.824.393 đồng.

*** Nguồn gốc tài sản:**

Cơ sở giáo dục Công trình xây dựng trường Mầm non Minh Đức gắn liền Quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, diện tích 3.000 m², theo bản đồ 299 thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 19 (đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 153, tờ bản đồ số 66). Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo. Hình thức sử dụng: riêng. Thời hạn sử dụng đến ngày 22/8/2064. Tài sản tọa lạc tại khóm 2, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp do Công ty TNHH Hưng Sơn Đồng Tháp đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn



liên với đất số bìa CD 038730, sổ vào sổ cấp GCN: CT04640 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 14/4/2016).

Tổng Giá khởi điểm: 32.555.824.393 đồng. Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng. Tiền đặt trước: 6.511.000.000 đồng. Bước giá tối thiểu: 01% so với giá khởi điểm. Toàn bộ thuế, phí và lệ phí (nếu có) do người mua chịu.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Từ ngày 26/05/2025 đến ngày 30/05/2025 (Trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Từ 07:30 ngày 12/05/2025 đến 17:00 ngày 03/06/2025 (Trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành)
- + Quy chế cuộc đấu giá
- + Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 07:30 ngày 12/05/2025 đến 17:00 ngày 03/06/2025 (Trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

- **Tổ chức/Đơn vị tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.**

* **Hồ sơ tham gia đấu giá: 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong bao gồm:**

+ CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy đăng ký kinh doanh (*bản sao trong vòng 06 tháng hoặc bản photo kèm bản chính để đối chiếu*) và bản chính giấy ủy quyền đối với trường hợp người đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá nhận ủy quyền.

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu).
- + Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.
- + Cam kết sử dụng tài sản đúng mục đích thực hiện dự án đầu tư.
- + Phiếu thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- + Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (*trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển tiền online thì phải in giấy báo nợ, có chữ ký, dấu của bên ngân hàng*).
- + Giấy ủy quyền (nếu người mua tài sản không trực tiếp tham gia đấu giá và phải được công chứng).

7. Thời gian Xét duyệt điều kiện của đơn vị tham gia đấu giá:

Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của đơn vị tham gia đấu giá và thông báo bằng văn bản cho Công ty đấu giá hợp

danh Tây Đô Đồng Tháp danh sách đơn vị đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, đơn vị không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong thời hạn từ ngày 04/06/2025 đến 17:00 ngày 11/06/2025.

8. Thời gian Thông báo kết quả Xét duyệt điều kiện của đơn vị tham gia đấu giá:

Căn cứ vào Văn bản xét duyệt của Đơn vị có tài sản là Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp thông báo riêng bằng văn bản cho từng đơn vị tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong thời hạn từ ngày 12/06/2025 đến 17:00 ngày 13/06/2025.

9. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- + Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư.
- + Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư.
- + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

10. Thời gian, địa điểm, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07:30 ngày 13/06/2025 đến 17:00 ngày 17/06/2025.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp.

Đơn vị thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp

Số tài khoản: 28271513

Mở tại: Ngân hàng TMCP Kiên Long chi nhánh Đồng Tháp

Nội dung nộp tiền: ***"Họ tên người tham gia đấu giá + nộp tiền đặt trước đấu giá: Quyền khai thác và CTXD trường Mầm non Minh Đức"***

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

11. Đối tượng được tham gia phiên đấu giá:

Tổ chức/Đơn vị tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp và đã nộp đủ tiền đặt trước theo quy định.

12. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: **08:30** ngày **19/06/2025**.
- Địa điểm: tại Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 382, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

13. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

14. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Khách hàng có đủ điều kiện theo Luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản) và các nội dung khác theo Thông báo niêm yết đấu giá và Quy chế cuộc đấu giá được niêm yết tại Công ty.
- Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.
- Mọi trường hợp ủy quyền đều phải được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ Công ty đấu giá hợp danh Tây Đô Đồng Tháp (số 382 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 01, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; Điện thoại: 02773.898668. Website: <http://daugiataydo.com/>. Hoặc <https://dgts.moj.gov.vn/>).

Muốn biết thêm chi tiết xin liên hệ: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, số 07 Lê Văn Chánh, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND thị trấn Mỹ An (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu: VT, HSTHA^{Tr}.

