

Mẫu số: D23-THADS

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

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: ...673/TB-THADS

Nhơn Trạch, ngày 27 tháng 8 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 57/2023/DSST ngày 26/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 30/QĐ-CCTHADS ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại tài sản kê biên tại Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/109 ngày 16/8/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 27/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Quyền sử dụng đất: diện tích 86,4m² (trong đó diện tích được cấp 61,6m², không được cấp 24,8m², mục đích sử dụng đất: 61,6m² ONT + 24,8 m² CLN) thuộc thửa đất số 9 tờ bản đồ địa chính số 14 (bản đồ địa chính được thành lập năm 2008) xã Phú Hội, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 519263 ngày 08/4/2013 (ông Quang, bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị Thảo theo hồ sơ số 26485.257987.CN.VP được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Nhơn Trạch chỉnh lý trang 4 ngày 19/12/2014). Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội;
- + Hướng Nam giáp đường Lý Thái Tổ;
- + Hướng Đông giáp thửa 186, tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội;
- + Hướng Tây giáp thửa 18, tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội;

- **Vị trí:** thửa đất tiếp giáp đường Lý Thái Tổ, cách trụ sở UBND xã Phú Hội khoảng 800m, nằm trong khu vực kinh doanh buôn bán khá sầm uất.

- **Hình dáng:** nở hậu: phía trước 4,93; phía sau 5,4m

- **Quy hoạch:**

+ Theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 22/3/2016, vị trí thửa đất số 9 tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội thuộc quy hoạch đất ở đô thị và đất giao thông (lộ giới đường Lý Thái Tổ) (theo Văn bản cung cấp số 462/QLĐT ngày 05/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhơn Trạch, về việc có ý kiến thông tin quy hoạch xây dựng đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch).

+ Theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Hội đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 29/8/2013, vị trí thửa đất số 9 tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội thuộc quy hoạch đất nhà ở hiện hữu và đất giao thông (lộ giới đường Lý Thái Tổ) (theo Văn bản cung cấp số 462/QLĐT ngày 05/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhơn Trạch, về việc có ý kiến thông tin quy hoạch xây dựng đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch).

+ Diện tích thửa đất số 9 tờ bản đồ số 14 xã Phú Hội nằm trong lộ giới hành lang an toàn giao thông phê duyệt tại Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 37,3m² (theo bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 24/81/2024 ngày 23/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Nhơn Trạch).

- **Hiện trạng:** trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng

* Tài sản thẩm định giá là: **4.345.928.000 đồng** (Bốn tỉ ba trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám nghìn đồng)

2. Tài sản gắn liền trên đất: công trình xây dựng đã qua sử dụng

2.1. Nhà ở: riêng lẻ

* **Tổng diện tích sàn xây dựng theo Giấy phép số 202/GPXD:** 155,9m². Trong đó: diện tích xây dựng tầng 1 là 48,9m²; diện tích xây dựng tầng 2 là 54,7m²; diện tích xây dựng tầng 3 là 52,3m².

* **Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng thực tế:** 190,11m². Trong đó: diện tích xây dựng thực thể của căn nhà là tầng 1: 63,37m², tầng 2: 63,37m², tầng 3: 63,37m².

* **Cấu trúc:** 03 tầng (01 trệt + 02 lầu)

* **Về tính pháp lý của công trình:** công trình đã được cấp giấy phép xây dựng số 202/GPXD ngày 11/5/2021 của UBND huyện Nhơn Trạch (công trình chưa được hoàn công).

* **Kết cấu chung:** khung, cột, móng, dầm, sàn bê tông cốt thép; mặt tiền phía trước ốp gạch ceramic; cầu thang bán bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic. Hiện

trạng thực tế: cửa chính và cửa sổ, toàn bộ hệ thống điện và thiết bị điện, thiết bị vệ sinh, lan can cầu thang, lan can ban công, la phong 3 tầng đều đã bị tháo dỡ.

*** Kết cấu từng tầng:**

- Tầng 1: 63,37m² gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh khép kín. Kết cấu: tường xây gạch dày 200 + 100, ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic; 01 bộ cửa phòng ngủ, 01 bộ cửa phòng vệ sinh khép kín nhôm kính; cửa chính và 01 bộ cửa phòng vệ sinh khép kín đã tháo dỡ; la phong thạch cao trang trí phòng khách, còn lại đã bị tháo dỡ, hư hỏng; thiết bị vệ sinh, hệ thống điện, nước đã bị tháo dỡ.

- Tầng 2: 63,37m² gồm: 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh khép kín. Kết cấu: tường xây gạch, phía dưới ốp gạch ceramic cao 1,8m, trên sơn nước; nền gạch ceramic; 01 bộ cửa phòng ngủ nhôm kính; cửa chính, cửa sổ và 01 bộ cửa phòng vệ sinh khép kín đã bị tháo dỡ; la phong thạch cao trang trí phòng bếp, còn lại đã bị tháo dỡ, hư hỏng; thiết bị vệ sinh, hệ thống điện, nước đã bị tháo dỡ.

- Tầng 3: 63,37m² gồm: 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh khép kín. Kết cấu: tường xây gạch, phía dưới ốp gạch ceramic cao 1,8m trên sơn nước; nền gạch ceramic; 01 bộ cửa phòng ngủ, 01 bộ cửa phòng vệ sinh khép kín nhôm kính, 01 bộ cửa thông gió 400 x 400; cửa chính, cửa sổ đã bị tháo dỡ; la phong thạch cao khung nổi đã hư hỏng; thiết bị vệ sinh, hệ thống điện, nước đã bị tháo dỡ; lan can hiên phía trước bằng khung sắt CNC; mái lợp tôn, xà gồ sắt; mặt dựng phía trên tầng 3 mái đổ bê tông cốt thép.

*** Chất lượng còn lại: 46,2%**

*** Tài sản thẩm định giá là: 724.745.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)

2.2. Ki ốt phía trước:

*** Diện tích xây dựng: 17,8 m²**

*** Cấu trúc: 01 tầng**

*** Pháp lý: không có giấy phép xây dựng**

*** Kết cấu: móng, cột, sàn, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch hai bên, sơn nước, phía sau thông với tầng 1; nền bê tông xi măng; 01 bộ cửa sắt kéo kích thước 3,4 x 2,8m; hệ thống điện đã bị tháo dỡ.**

*** Chất lượng còn lại: 55%.**

*** Tài sản thẩm định giá là: 39.160.000 đồng** (Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)

2.3. Mái che phía trước:

*** Diện tích: 9,4m²** (trong đó có 2m² lấn ranh đường Lý Thái Tổ)

*** Kết cấu: mái lợp tôn, xà gồ sắt, nền xi măng; tường 02 bên xây gạch; sơn nước; cao 3,6m**

*** Chất lượng còn lại: 55%.**

*** Tài sản thẩm định giá là: 8.789.000 đồng** (Tám triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng)



2.4. Công sắt:

* **Kết cấu:** 01 cánh tổ hợp sắt, kích thước 0,9m x 2,1m

* **Chất lượng còn lại:** 55%.

* Tài sản thẩm định giá là: **1.040.000 đồng** (Một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng)

2.5. Tường gạch:

* **Diện tích:** 6,4m x 1,8m = 11,52m²

* **Kết cấu:** móng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch phía trong ốp gạch ceramic.

* **Chất lượng còn lại:** 50%.

* Tài sản thẩm định giá là: **6.624.000 đồng** (Sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng)

2.6. Giếng khoan:

* **Hiện trạng:** đã hư hỏng

* **Chất lượng còn lại:** 35%

Tài sản thẩm định giá là: **3.500.000 đồng** (Ba triệu năm trăm nghìn đồng)

2.7. Lối đi chung:

* **Diện tích:** 0,9m x 5,8m = 5,22m²

* **Kết cấu:** nền lát gạch terazzo

* **Chất lượng còn lại:** 45%.

* Tài sản thẩm định giá là: **1.128.000 đồng** (Một triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng)

Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 5.130.914.000đ (Năm tỷ một trăm ba mươi triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng).

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:

* Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản phải đáp ứng tất cả các tiêu chí sau:

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;

- Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;

- Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;

- Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

* Các tiêu chí cụ thể: Điều 3 và Phụ lục I của Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Hồ sơ đăng ký bao gồm: 01 bộ

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;
- Hồ sơ năng lực, biểu phí đấu giá và các tài liệu khác có liên quan

* Lưu ý: tổ chức đấu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch sẽ không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 28 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 04 tháng 9 năm 2024 (giờ hành chính).

Hình thức nộp hồ sơ: nộp trực tiếp

Địa chỉ nộp hồ sơ: tại bộ phận văn thư của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Dương sự;
- VKSND huyện Nhơn Trạch
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Minh Thành

