

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 431. /TB-THADS

Long Thành, ngày 24 tháng 6 năm 2024

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số: 82/2022/DSST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của
Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ quyết định thi hành án số: 59/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm
2022 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 06/2024/DSST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của
Tòa án nhân dân huyện Long Thành;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 25/QĐ-CCTHA ngày 07 tháng
05 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;
Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 02473/CT-TĐG.MDC ngày 07 tháng 06
năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt,
Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 40/2024/TBĐGTS-MĐ ngày 21
tháng 6 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành thông báo về việc tổ chức bán
đấu giá tài sản như sau:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất diện tích 2.326,65m² thuộc thửa tạm số 96a (một phần thửa
96) tờ bản đồ số 30; Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Thời hạn sử
dụng: Đến ngày 26/07/2019 (cập nhật thay đổi tiếp tục sử dụng đất đến ngày
26/07/2069); Tọa lạc tại: xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, 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 CS 792360, CS 792359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày
19/07/2019 cho ông Ngô Viết Hiếu và ông Phạm Văn Hoàn đứng tên. Theo Trích
lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2383/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai
tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cấp ngày 02/05/2024. Đất có tứ cận gồm:

Phía Đông giáp thửa số 96b (dài 87,83m) – ông Hiếu;

Phía Tây giáp thửa số 138, 139 tờ 30 (dài 88,01m);

Phía Nam giáp thửa số 14 tờ 36 (dài 23,10m);

Phía bắc giáp đường nhựa Bàu Cạn (dài 30,08m).

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/05/2024 và
Chứng thư thẩm định giá số 02473/CT-TĐG.MDC ngày 07/06/2024 của Công ty Cổ
phần Thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt).

* Lưu ý:

- Do hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành chưa thu giữ được
bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CS 792360, CS 792359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/07/2019 nên có khó khăn và chậm trễ trong việc ký hợp đồng mua bán tài sản và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông thông báo công khai để khách hàng được biết.

- Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế (theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2383/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cấp ngày 02/05/2024). Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

2. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Địa chỉ: Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Giá khởi điểm:

Tổng giá trị (làm tròn) của tài sản có giá khởi điểm là: **6.491.353.500 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm chín mươi một triệu, ba trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước:

Khoản tiền đặt trước của tài sản: **1.298.271.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi một ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 00 phút đến 16 giờ 30 phút) các ngày 31/07/2024, 01/08/2024 và 02/08/2024, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

*** Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 02/08/2024.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

8. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 02/08/2024 tại nơi có tài sản.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 05/08/2024 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

12. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:**

Từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 02/08/2024 (*Trong giờ hành chính*) tại O.65 (Tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các cá nhân, tổ chức, Hộ gia đình có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật đất đai năm 2013 được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

*** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

+ Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);

- Giấy CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

+ Đối với tổ chức:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

- Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** Thủ tục tham gia đấu giá:**

Khi đến tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải mang theo bản chính CCCD/Hộ chiếu.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moi.gov.vn/> và Trang thông tin điện tử của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông: <http://daugiamiendong.com/> và trên Trang zalo OA của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bàu Cạn (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Hoạt