

Mẫu số: D25-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
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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

Số: 80./TB-THADS

Biên Hòa, ngày 25 tháng 6 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 185/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 85/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định số: 242/TĐG-CT ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Công ty CP thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 626/TB-CCTHADS ngày 10/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 780/TB-CCTHADS ngày 19/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án số: 41/2024/HDDV-/THA-ĐN ngày 24 tháng 6 tháng 2024 giữa Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa và Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 41/2024/TBĐGTS-MĐ ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai 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 Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

+ **Về đất:** Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, 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 BN274162 do UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 17/04/2013, số vào sổ cấp GCN: CH04399 cho bà Phạm Thị Thanh Tâm.

Theo giấy chứng nhận thửa đất số 153 có diện tích 95m² (gồm 94,5m² đã được công nhận; 0,5m² chưa được công nhận không xác định vị trí).

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Theo bản trích đo bản đồ hiện trạng thửa đất số 2211/2024, tỷ lệ 1/200 ngày 30/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Biên Hòa lập ngày 30/3/2024 thì diện tích đo đạc theo hiện trạng thực tế là 96,9m², tăng so với giấy chứng nhận được cấp là 1,9m². Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị. Hiện trạng tại thời điểm đo đạc đã có nhà trên đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp các thửa 123,125,168,169

Hướng Tây giáp thửa 204

Hướng Nam giáp thửa 36 tờ bản đồ số 56

Hướng Bắc giáp đường đi

Kết quả thẩm định giá trị Quyền sử dụng đất trên là: **4.725.000.000 (Bốn tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).**

+ Về tài sản gắn liền với đất: là căn nhà cấp 4 có kết cấu:

Số tầng: 1 tầng + gác gỗ

Kết cấu: Cột gạch, tường gạch, sàn gỗ, nền gạch men, cửa sắt+ kính

Theo giấy chứng nhận thì nhà ở có diện tích xây dựng là 83.03m², diện tích sàn: 106,31m²

Theo bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa lập ngày 30/3/2024 có diện tích thực tế như sau: Diện tích xây dựng trệt: 93,18m², gác 20,52m². Diện tích sàn xây dựng: 113,7m².

Kết quả thẩm định giá trị tài sản gắn liền với đất là: **280.839.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu tám trăm ba mươi chín ngàn đồng).**

Tổng giá trị thẩm định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: 5.005.839.000 đồng. **Được làm tròn 5.005.800.000 đồng (Năm tỷ không trăm lẻ năm triệu tám trăm ngàn đồng).** Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết việc bán đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 16/7/2024 tại nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày niêm yết việc bán đấu giá tài sản đến 16 giờ 30 phút ngày 16/7/2024 (Trong giờ hành chính) tại 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. ĐT: 0251.626.5508.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: Giá khởi điểm đối với các tài sản trên là **5.005.800.000 đồng (Năm tỷ không trăm lẻ năm triệu tám trăm ngàn đồng).** Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có). Người mua trúng đấu giá tài sản phải tự chịu các khoản thuế, các khoản phí, lệ phí liên quan đến tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 500.000 đồng/hồ sơ. Tiền đặt trước của tài sản: **1.001.160.000 đồng (Một tỷ, không trăm lẻ một triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng)** tương ứng với 20% giá khởi

điểm. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính các ngày 16/7/2024, 17/7/2024 và 18/7/2024, 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năm 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 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 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. 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 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 pháp luật;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo qui định của pháp luật

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

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 là ngày 16/7/2024, 17/7/2024 và 18/7/2024 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 19/7/2024** tại 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.

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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại 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. ĐT: 0251.626.5508.

Lưu ý: Người mua được tài sản 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Tân Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS Tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trình Thị Hương