

Mẫu số: D25-THADS

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

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

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

Số: 507../TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 24 tháng 7 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 600/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số: 547/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 34.1/24/TB- ĐG ngày 22/7/2024 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản xử lý theo Quyết định xử lý tài sản như sau:

**a/ Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM

Chi nhánh Đồng Nai: số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

**b/ Tên tài sản bán đấu giá:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **3.827m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2543/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 007108 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2004 đứng tên ông Tống Dịch Thanh, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Thái Bình ngày 31/01/2008 là 3.883m<sup>2</sup>, thửa đất số 477, tờ bản đồ số 12.

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **1.543m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 381-382, nay là một phần thửa 303, 151, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn

Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879087 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006 là 1.726m<sup>2</sup>, thửa đất số 381, 382, tờ bản đồ số 11.

**Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **2.915m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 48, nay là thửa 147, 149, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 945910 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2006 đứng tên bà Ngô Thị Hòa là 2.961m<sup>2</sup>, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 11.

**Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **6.538m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 36, nay là một phần thửa 148, 150, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 878092 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006 là 5.978m<sup>2</sup>, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11.

**Nguồn gốc tài sản:** Tài sản được tuyên xử lý theo lệnh kê biên để đảm bảo thi hành án

**Đặc điểm tài sản:**

Tên tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
Tài sản 1	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 007108 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2004 đứng tên ông Tống Địch Thanh, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Thái Bình ngày 31/01/2008; Biên bản kê biên tài sản ngày 24/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 25/8/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023138/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <p>- Thửa đất số: 477                      - Tờ bản đồ số: 12</p> <p>- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Diện tích: <b>3883m<sup>2</sup></b></p>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2543/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <p>- Thửa đất: 81    Tờ bản đồ: 32.</p> <p>- Diện tích: <b>3.827m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng: LN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 04/2047.</li> </ul>	
Tài sản 2	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 879087 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 381, 382                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>1.726m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 1.726m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 11/2018.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất</li> </ul>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần Thừa đất: 303, 151. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>1.543m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>
Tài sản 3	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 945910 được UBND huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2006 đứng tên bà Ngô Thị Hòa; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 48                                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện</li> </ul>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhon Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất: 147, 149. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>2.915m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu</b></p>

	<p>Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: <b>2.961m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 2.961m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 15/10/2013.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul>	<p><b>giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>
<p>Tài sản 4</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 878092 được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2005 đứng tên bà Trần Thị Phụng, cập nhật thay đổi cho bà Ngô Thị Hòa ngày 23/11/2006; Biên bản kê biên tài sản ngày 29/10/2016; Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng đất xử lý thi hành án ngày 19/10/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 023140/CT-TĐG.MDC ngày 20/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số: 36                      - Tờ bản đồ số: 11</li> <li>- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Diện tích: <b>5.987m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>, Sử dụng riêng 5.987m<sup>2</sup></li> <li>- Mục đích sử dụng: CLN.</li> <li>- Thời hạn sử dụng đất: 08/2018.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2510/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch duyệt ngày 26/9/2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Một phần Thửa đất: 148, 150. Tờ bản đồ: 5.</li> <li>- Diện tích: <b>6.538m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p><b>Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết hạn, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định.</b></p>

**c/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá**

Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 15/8/2024 và ngày 16/8/2024 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

**d/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá**

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 24/7/2024 đến 17h00 phút ngày 19/8/2024 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai - Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

**đ/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Tài sản 1: 8.955.180.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, một trăm tám mươi ngàn đồng).

Tài sản 2: 5.554.800.000 đồng (Bằng chữ: năm tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu, tám trăm ngàn đồng).

Tài sản 3: 3.148.200.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm ngàn đồng).

Tài sản 4: 11.768.400.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm ngàn đồng).

**Tổng cộng:** 45.287.579.600 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm 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.

**e/ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước:

+Tài sản 1: 1.791.036.000đ ( Một tỷ, bảy trăm chín mươi một triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn đồng)

+Tài sản 2: 1.110.960.000đ ( Một tỷ, một trăm mười triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng)

+Tài sản 3: 629.640.000đ (Sáu trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng)

+Tài sản 4: 2.353.680.000đ ( Hai tỷ, ba trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng)

**Tổng cộng:** 5.885.316.000đ ( Năm tỷ, tám trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm mười sáu ngàn đồng).

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 08h00 ngày 24/7/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/8/2024 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai - Địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 19/8/2024, ngày 20/8/2024 và ngày 21/8/2024 (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 CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 21/8/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.*

#### **h/ Thời gian, địa điểm, tổ chức cuộc đấu giá:**

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **14h30 phút ngày 22/8/202** tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch - Đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu TTHC huyện Nhơn Trạch, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

#### **i/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên;

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.

#### **\* 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 pháp luật 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 năm 2016.

#### **Lưu ý:**

*Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*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.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.*

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật (khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT/BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 của Bộ tư pháp - Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao).

Tài sản bán riêng lẻ từng tài sản, khách hàng có thể mua 01 hoặc 04 tài sản cùng lúc.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự ( thay giấy mời);
- UBND xã Phước Khánh, Phú Thạnh ( niêm yết);
- Cục THADS Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Viện KSND huyện Nhơn Trạch ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hoàng Thị Huyền Anh**

