

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 SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN VĨNH CỬU

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

Số: 312/TB-THADS

Vĩnh Cửu, ngày 31 tháng 07 năm 2024

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 5)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số 04/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022 của  
huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1197/CCTHA ngày 04 tháng 7 năm 2023  
của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12 /QĐ-CCTHADS ngày 21  
tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh  
Cửu về việc Cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để  
thi hành án.

Căn cứ thông báo số 244/TB-CCTHADS ngày 31/5/2024 của Chấp hành viên  
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu về việc không có người tham gia đấu  
giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành,

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-CCTHADS ngày 30/7/2024 về việc giảm giá tài  
sản lần 3 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số:  
08.4/24/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 30/7/2024 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông  
Nam.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 08.4/24/TB-DG ngày 30 tháng 07  
năm 2024 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, thông báo về  
việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: số 62, Trương Định, khu  
phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.6513.502  
tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án.

b) Quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 403 tờ bản đồ 81 tọa lạc tại Thị trấn Vĩnh  
An, huyện Vĩnh Cửu, 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: DA 457303 do Sở tài  
nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020, cập nhật thông tin  
ngày 30/12/2020, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số  
23452/20MN/HĐBĐ ngày 05/01/2021 được công chứng tại Văn phòng công





chứng Hoàng Long ngày 05/01/2021 số công chứng 0063.

Ghi chú: Thửa đất có 624.8m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 404 tờ bản đồ 81 tọa lạc tại Thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, 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: DA 457302 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020, cập nhật thông tin ngày 30/12/2020, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 23453/20MN/HĐBĐ ngày 05/01/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long ngày 05/01/2021 số công chứng 0064.

Ghi chú: Thửa đất có 310,0m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Đặc điểm tài sản:

**Tài sản 1:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 457303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020 đứng tên ông Phan Thanh Sang; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 30/11/2023; Chứng thư thẩm định giá số 411/2023/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 403      Tờ bản đồ : 81
- Địa chỉ: thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1202,8m<sup>2</sup> trong đó diện tích được cấp 1202,8 m<sup>2</sup> , không được cấp: 0m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong lộ giới giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 642,8m<sup>2</sup> .

+ Diện tích còn lại 560m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

**Tài sản 2:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 457302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn Á, cập nhật thay đổi cho ông Phan Thanh Sang ngày 30/12/2020; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 30/11/2023; Chứng thư thẩm



định giá số 411/2023/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 404 Tờ bản đồ : 81
- Địa chỉ: thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1202,3m<sup>2</sup>. trong đó diện tích được cấp 1202,3 m<sup>2</sup> , không được cấp: 0m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất .
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích nằm trong lộ giới giao thông theo quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 trùng với chỉ giới quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 310,2m<sup>2</sup> .
- + Diện tích còn lại 892,1m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Lưu ý: Tài sản bán không tách rời.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: ngày 22/8/2024 và ngày 23/8/2024 (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: từ 08h00 ngày 01/8/2024 đến 17h00 ngày 27/8/2024 (Trong giờ hành chính).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.460.668.869 đ (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng).**

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng /01 hồ sơ,
- Tiền đặt trước (20%): 292.133.000đ (Hai trăm chín mươi hai triệu, một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: ngày 27/8/2024; ngày 28/8/2024 và ngày 29/8/2024 (Trong giờ hành chính).

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

-Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: từ 08h00 ngày 01/8/2024 đến 17h00 ngày 27/8/2024 (Trong giờ hành chính). tại địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.6513.502.

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 CỐ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 29/8/2024.

-Điều kiện tham gia đấu giá:



Các cá nhân, tổ chức, 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 30 phút ngày 30/8/2024 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu - Địa chỉ: KP8, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

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 Đông Nam.

Địa chỉ: số 62, Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.6513.502

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.

**(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND Thị trấn Vĩnh An;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phan Ngọc Quý**