

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
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: ~~205~~/TB-CCTHADS

Nhon Trạch, ngày 14 tháng 11 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: 27, 28/QĐCC- THADS ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 14/QĐ.CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 74.2/24/TB-ĐG ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Hoàng Ngọc Doan, bà Tống Thị Liên Hằng, ông Hoàng Ngọc Bình Dương, địa chỉ: tổ 18, ấp Bà Ký, xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản;

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh 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

b) Tên tài sản bán đấu giá

Quyền sử dụng đất diện tích 2.910m² đất CLN, thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 26 xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 789292, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/4/2021, đăng ký biến động bà Tống Thị Liên Hằng, ông Hoàng Ngọc Doan nhận chuyển nhượng ngày 25/6/2021.

Ghi chú: Thửa đất không tiếp giáp đường, đi nhờ qua thửa 176, 180 đây là 02 thửa đất công thuộc sự quản lý của UBND xã Long Thọ;

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 789292 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/4/2021 đứng tên ông Trần Trọng Du, cập nhật



thay đổi cho bà Tống Thị Liên Hằng ngày 25/6/2021; Biên bản về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Tài sản bán đấu giá trên là tài sản bảo đảm cho hợp đồng thế chấp số PGDLL/21-127/ND ngày 22/6/2021, chứng thực ngày 25/6/2021. Tài sản bán đấu giá căn cứ theo Bản vẽ số:1260/2024 ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Nhơn Trạch; Chứng thư thẩm định giá số 02472/CT-TĐG.MDC ngày 7/6/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 179 - Tờ bản đồ số: 26
- Địa chỉ thửa đất: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 2910m²; Trong đó diện tích được cấp: 2910m² Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/9/2049.
- 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 2105m² nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn.
- + Diện tích 805m² nằm trong quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian xem tài sản đấu giá : ngày 12/12/2024 và ngày 13/12/2024 (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 08 giờ 00 phút ngày 15/11/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/12/2024 (trong giờ hành chính) tại địa chỉ: 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.6513.502

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 36.481.465.260đ (Ba mươi sáu tỷ, bốn trăm tám mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm sáu mươi 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

Khoản tiền đặt trước của tài sản: 7,296.293.000đ (bảy tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn đồng), tương đương 20% giá khởi điểm.

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 09/8/2024. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Thời gian nộp tiền đặt trước: ngày 11/12/2024, ngày 12/12/2024 và ngày 13/12/2024 (Trong giờ hành chính).

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

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Chi nhánh 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 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 CMND/CCCD/Hộ chiếu, Sổ Hộ khẩu (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, CMND/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; CMND/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 CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra (riêng đối với tài sản là bất động sản cần bổ sung thêm sổ hộ khẩu hoặc giấy xác nhận nơi cư trú). 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 CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc Sổ hộ khẩu.

Lưu ý:

- 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 phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định.

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.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 09 giờ 00 phút ngày 16/12/2024 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.

h) 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh 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

Bước giá tối thiểu là 30.000.000 đồng, tối đa không quá 50.000.000 đồng cho từng bước giá.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự; (thay giấy mời);
- UBND xã Long Thọ; (niêm yết);
- Chi cục THADS H Nhơn Trạch (niêm yết)
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Hoàng Thị Huyền Anh