

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ 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: 112/TB-CCTHADS

Long Thành, ngày 21 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;
Căn cứ kết quả thẩm định giá, Chứng thư số 009/2024/090924 ngày 09/9/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 07/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 117.3/2025/QC-ĐN ngày 20/02/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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

1/Tên, địa chỉ của tổ chức đấu bán giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, Tp Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2/Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **1017,9m²** thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 4007/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành duyệt ngày 12/7/2024 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 845390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/8/2019 đứng tên ông Dương Văn Đa, cập nhật thay đổi cho ông Hà Trọng Hùng ngày 22/11/2021.

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 CS 845390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/8/2019 đứng tên ông Dương Văn Đa, cập nhật thay đổi cho ông

Hà Trọng Hùng ngày 22/11/2021; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/12/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành và Bản đồ hiện trạng thửa đất số 4007/2024 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành duyệt ngày 12/7/2024; Chứng thư thẩm định giá số 009/2024/090924 ngày 9/9/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

a/Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số : 22 Tờ bản đồ : 15
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: **1.017,9m²**.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT) 70m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN) 215,4m², Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) 732,5m² (Thuộc thửa đất số 22).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 2/7/2052; Đất chuyên trồng lúa nước: Sử dụng đến ngày 21/7/2072.
- Quy hoạch: Khu đất thuộc quy hoạch đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (Theo văn bản số 69/TNMT-ĐĐ ngày 09/01/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành về việc cung cấp thông tin quy hoạch).

b/Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I		Nhà cửa, vật kiến trúc	
I	Nhà ở gia đình 1	<ul style="list-style-type: none">* Diện tích xây dựng: 225,90m².* Diện tích sàn xây dựng: 304,10m² (Trong đó có 62,6m² xây dựng trên phần đất thủy lợi).* Cấu trúc: Nhà 1 trệt 1 lầu gồm: 01 phòng khách, 03 phòng ngủ + nhà vệ sinh, 2 bồn tắm.* Kết cấu chính:<ul style="list-style-type: none">- Móng, cột bê tông cốt thép.- Tường gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 1,2m, mặt trước ốp đá granite.- Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao.- Nền đá granite.- Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm xingfa kính cường lực.- Cầu thang: Bậc xây gạch, bản thang bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can kính, tay vịn gỗ.- Nhà vệ sinh: Nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch trang trí, lavabo, xí bệt, bồn tắm, cửa đi khung	304,10m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I	Nhà cửa, vật kiến trúc		
		nhôm xingfa + kính.	
2	Nhà xe	<p>* Diện tích xây dựng: 221,10m².</p> <p>* Cấu trúc: Gồm: Nhà ở gia đình 2 (1 trệt 1 lầu gồm 1 phòng khách, 2 phòng ngủ, 1 nhà vệ sinh) và Nhà xe.</p>	
2.1	Nhà ở gia đình 2	<p>* Diện tích xây dựng: 143,10m²</p> <p>* Diện tích sàn xây dựng: 203,10m² (Trong đó có 100,2m² xây dựng trên phần đất thủy lợi).</p> <p>* Cấu trúc: Nhà trệt + gác.</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng cột bê tông cốt thép. - Tường gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 1,5m. - Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao. - Nền đá granite. - Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm xingfa kính cường lực. - Cầu thang: Bậc xây gạch, bản thang bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can kính, tay vịn gỗ. - Nhà vệ sinh: Nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch trang trí, lavabo, xí bệt, bồn tắm, cửa đi khung nhôm xingfa + kính. 	203,10m ²
2.2	Nhà xe	<p>* Diện tích xây dựng: 78,00m²</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng cột gạch. - Tường gạch dày 200mm, tô trát, sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 1,2m. - Xà gồ sắt, mái tôn, trần nhựa. - Nền gạch tàu. - Cửa đi cửa cuốn. 	78,00m ²
3	Nhà ở gia đình 3	<p>* Cấu trúc: Nhà trệt gồm: 01 phòng khách + nhà vệ sinh.</p> <p>* Diện tích xây dựng: 72,50m²</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch. - Tường gạch dày 100mm, tô trát, sơn nước - Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao. - Nền gạch men. - Cửa đi, cửa sổ: Cửa nhôm kính. - Nhà vệ sinh: Nền gạch men, lavabo, cửa đi nhôm 	72,50m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I	Nhà cửa, vật kiến trúc		
		kính.	
4	Giàn sắt	<p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng cột sắt hộp. - Xà gỗ, vì kèo sắt hộp. - Mái nhựa chống nắng. - Nền gạch tàu. 	54,40m ²
5	Hồ cá	<p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đáy bê tông cốt thép. - Vách hồ xây gạch, tô trát, ốp đá phía trên, sâu khoảng 1m, có tiểu cảnh. 	31,30m ²
6	Trạm xử lý nước	<p>* Diện tích xây dựng: 7,80m²</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng vách xây gạch. - Sàn bê tông xi măng. - Hệ thống lọc, bơm. 	7,80m ²
7	Bệ đá	<p>* Diện tích xây dựng: 16,30m²</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá chẻ cao 70cm. - Sàn lát ván gỗ. 	1 cái
8	Miếu thờ	<p>* Diện tích xây dựng: 1,60m²</p> <p>* Kết cấu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng xây gạch, tấm đan bê tông cốt thép, cao 1,8m. - Tường xây gạch, ốp đá granite phía trong. 	1 cái
9	Sân	<ul style="list-style-type: none"> - Ốp gạch tàu. - Nền đất 	468,40m ²
10	Tường bao phía sau nhà	- Móng bê tông cốt thép, cột gạch, tường dày 200mm, cao 3m, tô trát, sơn nước.	107,69m
11	Tường rào + cổng phía trước	<ul style="list-style-type: none"> - Tường rào phía trước + Móng bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép, sơn giả đá (60 x 60), cao 3m. + Tường xây gạch, dày 400mm, tô trát, ốp gạch giả đá, phía trên gắn khung nhôm đúc. - Cổng: Móng, cột bê tông cốt thép, sơn giả đá (60 x 60) cao 3,3m, Cổng nhôm đúc (3,8m x 3,3m). 	1 hệ thống
II	Cây trồng trên đất		
1	Cây bằng	* Đặc điểm:	01 cây

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I	Nhà cửa, vật kiến trúc		
	lăng	+ Đường kính gốc trung bình Ø20cm + Cây cao trung bình khoảng 2m	
2	Cây lộc vùng 1	* Đặc điểm: + Đường kính gốc trung bình Ø30cm + Cây cao trung bình khoảng 2m	01 cây
3	Cây mận	* Đặc điểm: + Đường kính gốc trung bình Ø40cm + Cây cao trung bình khoảng 4m.	02 cây
4	Cây bưởi	* Đặc điểm: + Đường kính gốc trung bình Ø30cm + Cây cao trung bình khoảng 2m.	01 cây
5	Cây vú sữa	* Đặc điểm: + Đường kính gốc trung bình Ø30cm + Cây cao trung bình khoảng 5m.	01 cây
6	Cây lộc vùng 2	* Đặc điểm: + Đường kính gốc Ø25cm + Cây cao trung bình khoảng 5m.	01 cây
7	Cây xoài	* Đặc điểm: + Đường kính gốc Ø20cm + Cây cao trung bình khoảng 5m	01 cây
8	Cây bàng lăng 2	* Đặc điểm: + Đường kính gốc trung bình Ø30cm + Cây cao trung bình khoảng 2m	01 cây

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo đúng quy định. Một số công trình xây lấn lên thửa đất số 587, tờ bản đồ số 15 (đất do UBND huyện Long Thành quản lý), cụ thể là 62,60m² thuộc nhà ở 1; 100,20m² thuộc nhà ở 2. Người mua trúng đấu giá phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3/Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7h30 ngày 19/3/2025 đến 17h00 ngày 21/3/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản (tổ 28, khu Kim Sơn, thị trấn Long Thành).

4/Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 24/02/2025 đến 17h00 ngày 24/03/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5/Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.444.893.840 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm bốn 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.

6/Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.288.978.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 24/02/2025 đến 17h00 ngày 24/03/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8/Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h30 ngày 27/03/2025.**

- Địa điểm: 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.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

9/Hình thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên, tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Ghi chú:

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 Long Thành. 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.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự, người liên quan;
- UBND thị trấn Long Thành (niêm yết);
- Viện kiểm sát h. Long Thành (K/s THA);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng thông tin);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Hương