

Số: 1081.../TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 07 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 03)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 202/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 230/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 25 tháng 02 năm 2025 tại thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/37/CT-TĐG.MDC ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Chi nhánh tại Bình Phước, địa chỉ: số 30 Lý Thái Tổ, tổ 1, khu phố 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 02 tháng 4 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 2 số 150/QĐ-THADS(11) ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 14.2/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 14.2/2025/QC-ĐN ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;



Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- 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 Đông Nam.

- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh (Nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai).

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b/. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích $3954,6m^2$ (Đất ở tại nông thôn $400m^2$, thời hạn sử dụng lâu dài + Đất trồng cây lâu năm $3554,6m^2$, thời hạn sử dụng đến ngày 25/10/2052), thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 29. Tọa lạc tại thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành ĐĐ 069224, vào sổ cấp GCN: CS 08782/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 cho người sử dụng đất hộ ông Lê Trọng Luyện – sinh năm 1977, CCCD số 038077023716, địa chỉ thường trú: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

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 ĐĐ 069224 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 đứng tên hộ ông Lê Trọng Luyện; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 25/02/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính số 244/2024/TL được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 25/12/2024; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/37/CT-TĐG.MDC ngày 12/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 100 Tờ bản đồ số: 29

- Địa chỉ: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 11, xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: $3954,6m^2$

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn $400m^2$, Đất trồng cây lâu năm $3554,6m^2$.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 25/10/2052.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích $400m^2$ đất ở. Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích $3554,6m^2$ đất trồng cây lâu năm.

Ghi chú: Cấp đổi từ GCN cũ số V 815189, sổ vào sổ 807/ĐL, cấp ngày 25/10/2002.

Tài sản gắn liền với đất:

tt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ Thuật	đ vt	S ố lượng
	Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu			
	Nhà ở	* Diện tích: 57,15m² * Cấu trúc: 02 phòng ngủ, 01 phòng khách * Kết cấu: - Móng đá chẻ, cột gạch, tường xây gạch, bên ngoài chỉ tô trát phía trước, bên hông và phía sau không tô, bên trong tô trát; - Nền xi măng; - Mái lợp ngói, xà gỗ gỗ; - 01 cửa sổ khung sắt bọc tôn; - Cửa chính, cửa phòng ngủ, cửa sổ phòng ngủ đã bị tháo dỡ. - Hệ thống điện nước đã bị cắt dỡ. * Hiện trạng: Nhà bỏ hoang, không có người ở, các kết cấu chính đã hư hỏng, xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 25%	2 ^m	5 7,15
	Nhà bếp	* Diện tích xây dựng: 23,74m² * Kết cấu: - Móng xây gạch, cột gạch, tường xây gạch không tô trát; - Nền lát gạch tàu; - Mái lợp tôn + fibro xi măng, xà gỗ gỗ; - 01 tường mượn nhà ở; - Hệ thống cửa khung sắt bọc tôn; - Bếp thành xây gạch, bệ bếp tấm đan bê tông cốt thép; * Hiện trạng: Nhà bỏ hoang, không có người ở, các kết cấu chính đã hư hỏng, xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 25%	2 ^m	2 3,74



	Giếng gào	* Phi 1,2m, sâu 5m. * Hiện trạng: Giếng đã hư hỏng hoàn toàn, không có giá trị.	c ái	1
	Cây trồng trên đất			
	Mai	- 03 cây khoảng 02 năm tuổi - Hiện trạng: Trong đó có 02 cây có hiện tượng khô héo, sắp chết; 01 cây thiếu chăm sóc, còi cọc, kém phát triển	C ây	1
	Điều	- Cây khoảng 02 năm tuổi Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, kém phát triển	C ây	3 5

c/. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 13/8/2025 đến 17h00 ngày 15/8/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thôn 11, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 11, xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ Chấp hành viên Mến, SĐT: 0976.142.752 để được hướng dẫn xem tài sản.

d/. 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 23/7/2025 đến 17h00 ngày 22/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ/. Giá khởi điểm: 486.964.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi bốn nghìn đồng./.*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí.

Người mua trúng đấu giá phải chịu lệ phí công chứng và các nghĩa vụ tài chính liên quan, phí và chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ do Người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

e/. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng*)/ bộ hồ sơ. Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

+ Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: *“Tên khách hàng đăng ký tham gia”* nộp tiền đặt trước *“HĐ số 14.2/25.BP TS xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai”*

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 22/8/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

+ Thời gian đăng ký từ: từ 07h30 ngày 23/7/2025 đến 17h00 ngày 22/08/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

+ 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 Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh 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 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.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 09h00 ngày 27/8/2025.



- Địa điểm: Tại Hội trường Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai.
Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, 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.

i/. Hình thức đấu giá, phương 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.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng để đăng ký tham gia đấu giá.

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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Hà;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (9b).

CHẤP HÀNH VIÊN



[Signature]
Đào Thị Oanh Mến