

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 176 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 01 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 498/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2023 và Quyết định thi hành án số 913/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 16/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 17/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 18/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 19/QĐ-CTHADS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 10/QĐ-CTHADS, ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 11/QĐ-CTHADS, ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số: 128/2025/605/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản của các đương sự;

Căn cứ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 83B/HĐDV-THA ngày 22/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 83B/2025/TB-MĐ ngày 22/7/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Miền Đông, địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai,



b) Tên tài sản đấu giá:

1. Giá trị quyền sử dụng đất:

Stt	Tên tài sản	ĐVT	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
I	Quyền sử dụng đất tại khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước				
1	Thửa 298, tờ số 10	m ²	121,5	16.500.000	2.004.750.000
2	Thửa 299, tờ số 10	m ²	121,5	16.500.000	2.004.750.000
3	Thửa 302, tờ số 10	m ²	120,5	75.500.000	9.097.750.000
4	Thửa 303, tờ số 10	m ²	121,5	75.500.000	9.173.250.000
5	Thửa 304, tờ số 10	m ²	121,5	75.500.000	9.173.250.000
	Tổng I (1+2+3+4+5)		606,5		31.453.750.000

2. Giá trị công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	ĐVT	Diện tích (m ²)	Chi phí thay thế (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)
II	Công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất				
1	Khách sạn Sao Mai	m ²	4245,5	25.668.061.623	15.400.836.974
	Tổng II				15.400.836.974

3. Giá trị tài sản khác:

Stt	Tên tài sản	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng/cái)	Thành tiền (đồng)
III	Tài sản khác không gắn liền với đất và công trình xây dựng				
1	Giường loại 1,6m x 2m	Cái	64,0	1.500.000	96.000.000
2	Giường loại 1,4m x 2m	Cái	21,0	1.200.000	25.200.000
3	Giường loại 1,2m x 2m	Cái	8,0	1.000.000	8.000.000
4	Tổng cộng (1+2+3)				129.200.000

4. Tổng cộng giá trị tài sản thẩm định giá:

Stt	Tên tài sản	Giá trị thẩm định giá (đồng)
I	Quyền sử dụng đất tại khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước	31.453.750.000
II	Công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất	15.400.836.974
III	Tài sản khác không gắn liền với đất và công trình xây dựng	129.200.000
	Tổng cộng I+II+III:	46.983.786.974
	Làm tròn:	46.983.787.000

(Chi tiết tài sản theo bảng liệt kê mô tả chi tiết tài sản đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông)

* *Lưu ý:* Công trình xây dựng và tài sản khác chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất và công trình xây dựng thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

* *Nguồn gốc tài sản:* Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của Hộ ông Trần Hữu Loan, bà Nguyễn Thị Hiền và Công ty TNHH xây dựng Đồng Phú được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/08/2025 tại nơi có tài sản [Địa chỉ: khu phố Thanh Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Thanh Bình, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai)].

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/08/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 46.983.787.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 9.396.757.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi bảy ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/08/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ Người thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ Số tài khoản: 19036549762013

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 21/08/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

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

- Thời hạn, địa điểm đăng ký tham gia: Từ 07 giờ 00 phút ngày 05/08/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 21/08/2025 (*Trong giờ hành chính*) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- + Hồ sơ pháp lý liên quan;
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- + Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản:

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- 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);
- + CCCD/Hộ chiếu (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, 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; 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.

Thủ tục tham gia đấu giá:

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Công trình xây dựng và tài sản khác trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 26/08/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

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: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Tối thiểu 15.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

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 Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508.

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;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA. (Miếu. 10b)



CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Văn Miếu



