

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: 44/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)

Căn cứ Điều 101; Điều 104 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 347/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 681/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 12 năm 2024 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 13 tháng 12 năm 2024 tại thôn Đồng Tháp, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 324/2024/174/CT-TĐG.MDC ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ trụ sở chính: Số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ Chi nhánh tại Bình Phước: 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 06/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 04 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 04) số 555/QĐ-THADS(11) ngày 25 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 tài sản số 06.04/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 29 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 06.4/2025/QC-ĐN ngày 29 tháng 07 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 đấu giá tài sản:

Tên tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.



Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích **22364,2m²** đất trồng cây lâu năm (trong tổng diện tích đất có 5190,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ sông, suối) thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 6. Tọa lạc tại thôn Đồng Tháp, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đồng Tháp, xã Phú Trung, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CO 176710, vào sổ cấp GCN: CS 02680/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2018 cho ông Lê Huy Lưu, sinh năm 1971, CMND số 285073349 và vợ là bà Lô Thị Liên, sinh năm 1983, số CMND mới 285901642. Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

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 phát hành CO 176710, vào sổ cấp GCN: CS 02680/CN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2018 cho ông Lê Huy Lưu và bà Lô Thị Liên; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 13/12/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 19/9/2024; Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/174/CT-TĐG.MDC ngày 27/12/2024 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: 436 Tờ bản đồ số: 6
- Địa chỉ: thôn Đồng Tháp, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đồng Tháp, xã Phú Trung, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 22364,2m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 09/7/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 5190,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ sông, suối.

Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng.

Tài sản gắn liền với đất:

+ Điều lớn: 245 cây khoảng trên 20 năm tuổi.

+ Điều nhỏ: 193 cây khoảng 6 năm tuổi.

Tất cả đều đang sinh trưởng và phát triển bình thường.

c. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 20/8/2025 đến 17h00 ngày 22/8/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn Đồng Tháp, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đồng Tháp, xã Phú Trung, tỉnh Đồng Nai).

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 31/7/2025 đến 17h00 ngày 28/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm 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 - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 của tài sản: 927.526.000 đồng (Chín trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

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, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước:

+ Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

+ Tiền đặt trước (20%): **185.505.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám mươi lăm triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng). Tiền đã được 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.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 31/7/2025 đến 17h00 ngày 28/8/2025.

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 *“HD số 06.4/25.BP TS* xã Phú Trung, 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 CỔ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 28/8/2025 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 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 31/7/2025 đến 17h00 ngày 28/8/2025 (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 Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 04/9/2025.**

- Địa điểm: 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

Ghi chú:

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:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến

