

Số: 2876 /TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 18 tháng 8 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Quyết định số: 23/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 596/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 597/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 86/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 547/QĐ-CCTHA ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định thi hành án số: 252/QĐ-CCTHA ngày 17 tháng 01 năm 2024; Quyết định thi hành án số: 10/QĐ-CCTHA ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 23/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số: 1089/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 35-04/2025/TB-MĐ ngày 12/8/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với người phải thi hành án là ông: Nguyễn Văn Cường và bà: Trần Thị Lan, cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (khu phố Long Thủy 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) như sau:

**Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MIỀN ĐÔNG**

Địa chỉ trụ sở chính: Số O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai).

**Tài sản bán đấu giá là:**

\* **Lô 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 386,1m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị: 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 286,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 19. Theo giấy phát hành số: BY 950188, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01680/CN do UBND thị xã Phước Long cấp ngày 04/6/2015 mang tên bà Trần Thị Lan – ông Nguyễn Văn Cường.

- Tài sản gắn liền với đất có: 01 (một) nhà xưởng có diện tích 386,1m<sup>2</sup>.  
Kết cấu: móng đà kiềng bằng BTCT, cột bằng thép, vi kèo bằng thép, xà gồ bằng thép, mái lợp tôn, khung vách tôn, xây lửng, nền lát gạch ceramic.

- Tài sản tọa lạc tại: Khu phố 2, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Long Thủy 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích đất trên có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 7.
- + Phía Tây giáp mương thoát nước.
- + Phía Nam giáp đường Trần Quang Khải.
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 8.

\* **Lô 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 281,9m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị: 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 181,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 19. Theo giấy phát hành số: AO 101523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 04633/CN do UBND huyện Phước Long (nay là thị xã Phước Long) cấp ngày 08/01/2009 mang tên bà Trần Thị Lan – ông Nguyễn Văn Cường.

- Tài sản gắn liền với đất có: 01 (một) nhà xưởng có diện tích 281,9m<sup>2</sup>.  
Kết cấu: móng đà kiềng bằng BTCT, cột bằng thép, vi kèo bằng thép, dầm thép, xà gồ bằng thép, vách xây lửng, nền bê tông, cửa cuốn bằng sắt đang hoạt động, trần đóng la thông bằng tôn, điện nước đang hoạt động bình thường.

- Tài sản tọa lạc tại: khu phố 2, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Long Thủy 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 29.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 63.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 34.
- + Phía Bắc giáp đường Trần Quang Khải.

\* **Lô 3:** gồm 02 Quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 175m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị: 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 75m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 19. Theo giấy phát hành số: BM 988346, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00991/CN do UBND thị xã Phước Long cấp ngày 03/6/2013 mang tên bà Trần Thị Lan – ông Nguyễn Văn Cường.

Diện tích đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 25.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 75.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 34.
- + Phía Bắc giáp đường Trần Quang Khải.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 145,9m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị: 50m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 95,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 19. Theo giấy phát hành số: BM 798260, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00934/CN do UBND thị xã Phước Long cấp ngày 02/4/2013 mang tên bà Trần Thị Lan – ông Nguyễn Văn Cường.

Diện tích đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 63.
- + Phía Tây giáp thửa đất số 24.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 34.
- + Phía Bắc giáp đường Trần Quang Khải.

Tài sản gắn liền với 02 quyền sử dụng đất này có: 01 (một) căn nhà loại 3, có diện tích sàn là 353,28m<sup>2</sup>; nhà gồm 2 tầng, cầu thang bằng đá hoa cương, tay vịn bằng gỗ. Kết cấu: Móng chịu lực bằng BTCT, mái ngói, tường xây gạch 20cm, sơn nước, bả matit, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ, khung gỗ, hệ thống điện nước đang sử dụng bình thường. Tầng 1 gồm: 5 phòng, trong đó có 1 phòng khách, 3 phòng ngủ, 1 phòng bếp và 1 khu vực vệ sinh; tường xây gạch ốp gỗ cao lên đến trần nhà, trần bằng gỗ, riêng phòng ngủ ốp gạch cao 1,6m, tường bê tông. Tầng 2 gồm: 3 phòng, trong đó có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ và khu vực vệ sinh, tường xây ốp gạch ceramic cao 2m, trần bê tông.

Toàn bộ tài sản tọa lạc tại: Khu phố 2, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước ( nay là khu phố Long Thủy 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

\* **Lô 4**: Quyền sử dụng đất có diện tích 115,5m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị: 50m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 65,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 30. Theo giấy phát hành số: BM 988347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00735/CN do UBND thị xã Phước Long cấp ngày 03/06/2013 mang tên bà Trần Thị Lan – ông Nguyễn Văn Cường.

- Tài sản gắn liền với đất có: 01 (một) căn nhà loại 3, có diện tích sàn 207,9m<sup>2</sup>, gồm 2 tầng. Kết cấu: móng, khung chịu lực bằng BTCT, mái lợp ngói, tường bao xây gạch 20cm, ốp gạch cao 1,6m. Tường xây gạch sơn nước có bả matit, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa bằng gỗ, cửa chính là cửa cuốn. Cầu thang từ tầng 1 lên tầng 2 bậc bằng đá hoa cương, lan can cầu thang bằng kính cường lực. Tầng 1 gồm 3 phòng, trong đó có 1 phòng khách, 1 phòng ngủ, 1 phòng bếp và khu vực vệ sinh. Tầng 2 gồm 3 phòng, trong đó có 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ và khu vực vệ sinh. Toàn bộ căn nhà đang sử dụng điện nước bình thường.

- Tài sản tọa lạc tại: Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Thác Mơ 4, phường Thác Mơ, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp thửa đất số 11.
- + Phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 11.
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 25.

**Giá khởi điểm của tài sản:**



- Giá khởi điểm của lô 1: **3.065.140.918đ** (Ba tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi ngàn, chín trăm mười tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

- Giá khởi điểm của lô 2: **2.297.276.726đ** (Hai tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn, bảy trăm hai mươi sáu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

- Giá khởi điểm của lô 3: **4.201.673.446đ** (Bốn tỷ, hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm bảy mươi ba ngàn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

- Giá khởi điểm của lô 4: **2.074.641.944đ** (Hai tỷ, không trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, chín trăm bốn mươi bốn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

**Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/8/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Khu phố 2, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước ( nay là khu phố Long Thủy 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) và Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Thác Mơ 4, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

**Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000 đồng/hồ sơ/lô.

**Khoản tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước của lô 1: **459.771.000đ** (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi một ngàn đồng). tương đương với 15% giá khởi điểm.

- Khoản tiền đặt trước của lô 2: **344.592.000đ** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

- Khoản tiền đặt trước của lô 3: **630.251.000đ** (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi triệu, hai trăm năm mươi một ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

- Khoản tiền đặt trước của lô 4: **311.196.000đ** (Bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 15/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/8/2025 trừ trường hợp tổ chức đấu

giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá.

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 số tài khoản: **19036549762013** của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Chi nhánh Đồng Nai).

**Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Lúc 14 giờ 30 phút ngày 28/8/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riêng, tỉnh Đồng Nai.

**Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Từ 07 giờ 00 phút ngày 15/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/8/2025 (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ lễ Giỗ Tổ theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (Tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là 0.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ SĐT: 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số: 35-04/2025/TB-MĐ ngày 12/8/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông).

Vậy Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai thông báo để các bên đương sự và người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- UBND phường Phước Bình;
- UBND phường Phước Long;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai
- Người có QLVNQLQ;
- Lưu: VT, HSTHA (5)

  
**Lê Việt Hùng**