

Số: 2877 /TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 18 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 05/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023; Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023; Quyết định số 02/2023/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 4 năm 2023; Quyết định số 48/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 53/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 12/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 13/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 14/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 18/2023/QĐCNHGT-DS ngày 29 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 06/2023/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 52/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2023; Quyết định số 23/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 21/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 25/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023; Quyết định số 24/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 262/QĐ-THADS ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 263/QĐ-THADS ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 325/QĐ-THADS ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 328/QĐ-THADS ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;



Căn cứ Quyết định thi hành án số 541/QĐ-THADS ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 542/QĐ-THADS ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 832/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 09 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 834/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 09 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 13/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 20/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 43/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 104/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 152/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 172/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên 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 10/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 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 thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 03/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 02467/CT-TĐG.MĐC ngày 03/6/2024 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 (nay là số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 8) số 1382/QĐ-THADS ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai;



Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 89/2025//HĐ-THAKV11 ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt;

Căn cứ Thông báo số 446/TB-LUATVIET.APC ngày 13/8/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt về việc thông báo đấu giá tài sản.

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 như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích $913,4m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở tại nông thôn và $713,4m^2$ đất trồng cây lâu năm). Thời hạn sử dụng đất ở tại nông thôn lâu dài; đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến hết 14/12/2052 thuộc thửa đất số 586, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DC 111234, sổ vào sổ cấp giấy CS 03230/CNTT do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/08/2021 cho ông Nguyễn Thái Hoàng, sinh năm 1988, CMND số 285115942 – bà Bùi Thị Kim Yến, sinh năm 1991, CMND số 285780004. Cùng địa chỉ thường trú: thôn Tân Phước, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Phước, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Theo trích lục bản đồ địa chính số 124/2023 ngày 23/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên có tổng diện tích là $913,4m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở tại nông thôn và $713,4m^2$ đất trồng cây lâu năm).

Tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở; nhà vệ sinh + nhà tắm biệt lập; mái che phía sau; chân đỡ bồn nước; tường rào bao quanh đất; bức tường chắn đất; mái che bên hông; mái che phía trước; cổng + hàng rào phía trước; giếng đào; hồ cá; 03 cây xoài; 01 cây sapochê; 01 cây khế (tái sinh).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 19/8/2025 đến ngày 21/8/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản (liên hệ Chấp hành viên Ngọc, SĐT: 0914.957.340) để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 18/8/2025 đến 17 giờ ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc

theo quy định) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.623.697.000 đ (Một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)/Hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30' ngày 18/8/2025 đến 17h00 ngày 25/8/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 18/8/2025 đến 17 giờ ngày 25/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- 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 cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 30 phút, ngày 27/8/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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



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 Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

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:

- Đương sự;
- UBND xã Phú Riềng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(6b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Văn Ngọc