

Số: 3050/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 01)

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

Căn cứ Quyết định số 2518/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 536/QĐ-CCTHADS, ngày 16 tháng 4 năm 2025 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 số 22/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 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 12 tháng 6 năm 2025 tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/206 ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt. Địa chỉ: Số 72 Đường Bùi Tá Hán, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về Kết quả thẩm định giá lại tài sản số 26/TB-THADS(11) ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về Kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 2451/TB-THADS(11) ngày 11 tháng 8 năm 2025 Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 38/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 18 tháng 8 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 38/2025/QC-ĐN ngày 18 tháng 8 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: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích $254,5\text{m}^2$ (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $154,5\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070), tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835178, sổ vào sổ CS 11361/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12985 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích $252,2\text{m}^2$, (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $152,2\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835179, sổ vào sổ CS 11360/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12986 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích $252,9\text{m}^2$, (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $152,9\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835177, sổ vào sổ CS 11359/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12987 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất có diện tích $253,2\text{m}^2$ (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $153,2\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835183, sổ vào sổ CS 11376/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12988 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 5:** Quyền sử dụng đất có diện tích $253,8\text{m}^2$, (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $153,8\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835184, sổ vào sổ CS 11377/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12989 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 6:** Quyền sử dụng đất có diện tích $254,4\text{m}^2$, (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $154,4\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835185, sổ vào sổ CS 11378/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12990 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 7:** Quyền sử dụng đất có diện tích $255,4\text{m}^2$, (trong đó có $100,0\text{m}^2$ đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; $155,4\text{m}^2$ đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc

thửa đất số 265, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835186, sổ vào sổ CS 11379/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12991 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 8:** Quyền sử dụng đất có diện tích 255,5m², (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 155,5m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835165, sổ vào sổ CS 11355/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12992 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 9:** Quyền sử dụng đất có diện tích 256,1m², (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 156,1m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835166, sổ vào sổ CS 11356/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12993 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 10:** Quyền sử dụng đất có diện tích 256,6m² (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 156,6m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835167, sổ vào sổ CS 11357/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12994 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 11:** Quyền sử dụng đất có diện tích 257,6m² (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 157,6m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835168, sổ vào sổ CS 11358/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023 cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12995 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 12:** Quyền sử dụng đất có diện tích 257,8m², (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 157,8m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835169, sổ vào sổ CS 11363/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12996 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 13:** Quyền sử dụng đất có diện tích 258,4m², (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 158,4m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835170, sổ vào sổ CS 11364/ĐSTT

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12997 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 14:** Quyền sử dụng đất có diện tích 262,4m², (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 162,4m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835171, sổ vào sổ CS 11366/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12998 ngày 19/10/2023;

+ **Tài sản 15:** Quyền sử dụng đất có diện tích 270,4m² (trong đó có 100,0m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài; 170,4m² đất CLN, thời hạn sử dụng đến ngày 15/4/2070) tọa lạc tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 49. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 835172, sổ vào sổ CS 11365/ĐSTT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/5/2023, cập nhật thay đổi người sử dụng đất cho ông Lê Quang Phúc số 12999 ngày 19/10/2023.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chi cục THADS huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai) và Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/206 ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt).

*** Lưu ý:**

Tài sản bán riêng lẻ từng tài sản. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất chưa được đăng ký (nếu có) 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 đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

• Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 12/6/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Trích lục bản đồ địa chính; Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/206 ngày 23/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt, tài sản có đặc điểm:

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	- Thửa đất số: 259 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 254,5m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

	- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 154,5m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 154,5m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 3,2m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07688 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 2	- Thửa đất số: 260 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 252,2m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 152,2m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 152,2m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 3,6m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07688 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 3	- Thửa đất số: 261 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 252,9m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu

	năm 152,9m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 152,9m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 3,7m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07688 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 4	- Thửa đất số: 262 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 253,2m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 153,2m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 153,2m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 9,0m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07687 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 5	- Thửa đất số: 263 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 253,8m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 153,8m²

	- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 153,8m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 10,0m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07687 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 6	- Thửa đất số: 264 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 254,4m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 154,4m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 154,4m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 10,6m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07687 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 7	- Thửa đất số: 265 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 255,4m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 155,4m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu

	năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 155,4m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 11,3m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07687 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 8	- Thửa đất số: 266 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 255,5m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 155,5m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 155,5m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 11,6m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07686 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 9	- Thửa đất số: 267 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 256,1m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 156,1m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070.

	- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 156,1m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 11,8m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07686 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 10	- Thửa đất số: 268 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 256,6m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 156,6m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 156,6m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 9,8m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07686 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 11	- Thửa đất số: 269 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 257,6m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 157,6m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng



	đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 157,6m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 7,2m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07686 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 12	- Thửa đất số: 270 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 257,8m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 157,8m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 157,8m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 4,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07685 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 13	- Thửa đất số: 271 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 258,4m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 158,4m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

	158,4m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Thửa đất có 0,5m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Tách từ GCN cũ số CS 07685 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 14	- Thửa đất số: 272 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 262,4m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 162,4m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 162,4m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng Tách từ GCN cũ số CS 07685 cấp ngày 01/4/2022.
Tài sản 15	- Thửa đất số: 273 Tờ bản đồ số: 49 - Địa chỉ: thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 270,4m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m² Đất trồng cây lâu năm 170,4m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn : Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/4/2070. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 170,4m². Ghi chú: Đất tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng

Tách từ GCN cũ số CS 07685 cấp ngày 01/4/2022.
--

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30 ngày 10/9/2025 đến 17h00 ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại thôn 3, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Bình 3, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Từ 07h30 ngày 21/8/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025 (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 Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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).

d/. Giá khởi điểm của tài sản:

+ **Tài sản 1: 224.076.000 đồng** (Hai trăm hai mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 222.981.000 đồng** (Hai trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi một nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 223.018.000 đồng** (Hai trăm hai mươi ba triệu, không trăm mười tám nghìn đồng).

+ **Tài sản 4: 229.862.000 đồng** (Hai trăm hai mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

+ **Tài sản 5: 230.042.000 đồng** (Hai trăm ba mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

+ **Tài sản 6: 230.279.000 đồng** (Hai trăm ba mươi triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

+ **Tài sản 7: 230.686.000 đồng** (Hai trăm ba mươi triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

+ **Tài sản 8: 230.705.000 đồng** (Hai trăm ba mươi triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn đồng).

+ **Tài sản 9: 230.970.000 đồng** (Hai trăm ba mươi triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ **Tài sản 10: 231.397.000 đồng** (Hai trăm ba mươi một triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

+ **Tài sản 11: 232.118.000 đồng** (Hai trăm ba mươi hai triệu, một trăm mười tám nghìn đồng).

+ **Tài sản 12: 225.474.000 đồng** (Hai trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 13: 226.118.000 đồng** (Hai trăm hai mươi sáu triệu, một trăm mười tám nghìn đồng).

+ **Tài sản 14: 228.004.000 đồng** (Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 15: 231.684.000 đồng** (Hai trăm ba mươi một triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm: 3.427.414.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước:

+ **Tài sản 1: 44.815.000 đồng** (Bốn mươi bốn triệu, tám trăm mười lăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 44.596.000 đồng** (Bốn mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

+ **Tài sản 3: 44.603.000 đồng** (Bốn mươi bốn triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn đồng).

+ **Tài sản 4: 45.972.000 đồng** (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

+ **Tài sản 5: 46.008.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, không trăm lẻ tám nghìn đồng).

+ **Tài sản 6: 46.055.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 7: 46.137.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

+ **Tài sản 8: 46.141.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi một nghìn đồng).

+ **Tài sản 9: 46.194.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 10: 46.279.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

+ **Tài sản 11: 46.423.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

+ **Tài sản 12: 45.094.000 đồng** (Bốn mươi lăm triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 13: 45.223.000 đồng** (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng).

+ **Tài sản 14: 45.600.000 đồng** (Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng).

+ **Tài sản 15: 46.336.000 đồng** (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Tổng tiền đặt trước: 686.476.000 đồng (Sáu trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

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 Đông Nam theo số tài khoản: 7500001333355555 tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 21/8/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 16/9/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 21/8/2025 đến 17h00 ngày 16/9/2025 (trong giờ hành chính trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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).

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 19/9/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, 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.

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 (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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). Liên hệ SĐT: 0888.154.369 – 0251.6513.502 – 0976.142.752 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.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(7b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến

