

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 66 /TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 và Điều 104 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 13/2023/QĐST-DS ngày 4 tháng 4 năm 2023 và 14/2023/QĐST-DS ngày 5 tháng 4 năm 2023 của TAND thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 459/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 5 năm 2023; 546/QĐ-CCTHADS ngày 8 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản số: 64/QĐ-CCTHADS ngày 15/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 125-09/2025/QCĐG-MĐ ngày 16/9/2025 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 Lê Tất Thắng và bà Phạm Thị Chung Thủy; Địa chỉ: KP Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Kp Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) như sau:

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

Địa chỉ trụ sở chính: 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản bán đấu giá là:

Quyền sử dụng đất diện tích 641,5m² (trong đó có: 200m² (đất ở đô thị) + CLN: 441,5m² (sử dụng đến 01/12/2043)) và tài sản khác gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất



số CK 769810 (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CS02581/TATT) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/02/2018 mang tên bà Phạm Thị Chung Thủy.

Tài sản chung gắn liền diện tích đất nêu trên là: 01 Ki ốt có diện tích 60m², có kết cấu tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, trần thạch cao, phía trước có cửa cuốn bằng sắt đang hoạt động bình thường, phía sau bên hông có cửa nhôm gắn kính, nền lát gạch men Cramic. 01 Căn nhà cấp 04 có tổng diện tích: 148m², gồm 07 phòng, kết cấu căn nhà tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, trần la phong thạch cao nền nền lát gạch men Cramic. 01 Mái hiên có tổng diện tích 26m². Toàn bộ hệ thống căn nhà và Ki ốt đang sử dụng bình thường, được xây dựng năm 2018;

Thửa đất được xác định, cắm mốc đo đạc thành thửa 25, tờ bản đồ số 16 và có diện tích đất: 641,5m² (200m² ODT và 441,5m² CLN) theo Mạnh trích đo địa chính số 14-2024 ngày 08/08/2024 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Diện tích thửa đất bằng với diện tích GCN đã được cấp;

Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 26 – (ông Vũ Quốc Việt) và giáp đường Nguyễn Tất Thành Nhựa;

Phía Tây giáp: Thửa 32 – (bà Trần Thị Lợi) và giáp thửa 69 – (bà Nguyễn Thị Im);

Phía Nam giáp: Đường Nguyễn Tất Thành Nhựa và giáp thửa đất số 26 – (ông Vũ Quốc Việt);

Phía Bắc giáp: Thửa 69 – (bà Nguyễn Thị Im) và giáp thửa 32 – (bà Trần Thị Lợi);

Vị trí tọa lạc của lô tài sản trên: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

*** Lưu ý:**

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 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.

3. Giá khởi điểm của tài sản sau khi giảm giá: 3.980.292.900 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm tám mươi triệu, hai trăm chín mươi hai ngàn, chín trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất là tài sản bảo đảm ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng sau khi giảm giá có giá: 3.509.131.850 đồng (Ba tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, một trăm ba mươi một ngàn, tám trăm năm mươi đồng).

+ Giá trị tài sản trên đất đảm bảo thứ tự ưu tiên thanh toán theo quy định tại điều 47 Luật thi hành án dân sự sau khi giảm giá có giá: 471.161.050 đồng (Bốn trăm bảy mươi một triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, năm trăm năm mươi đồng).

4. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Từ 07 giờ 00 phút ngày 19/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/10/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Phạm Hữu Tiệp, Địa chỉ: thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.



5. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước

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

- Tiền đặt trước: 796.059.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi sáu triệu, không trăm năm mươi chín ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 19/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/10/2025.

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.

*** 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 01/10/2025.

- 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.

7. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 19/09/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 01/10/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Khu phố Bình Giang 2, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Bình Giang 2, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 03/10/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai - Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

11. Thông tin khác liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Phạm Hữu Tiệp, Địa chỉ: thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, 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 kê biên thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

(Kèm theo quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 125-09/2025/QCĐG-MĐ ngày 16/9/2025 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 QLNVLQ được biết và thực hiện.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- UBND phường Phước Long;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Trang TTĐT Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (7b).



Phạm Hữu Tiệp