

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

Số: 365 /TB-THADS (KV10)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 47/2022/QĐCNHGT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022; Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 45/2022/QĐCNHGT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022; Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 05/2023/QĐCNHGT ngày 08 tháng 3 năm 2023; Bản án số 64/2023/DS-ST ngày 22/11/2023, Bản án số 04/2024/DSST ngày 01/02/2024, Bản án số 15/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 và Quyết định số 25/2023/QĐCNHGT ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 234/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2022; Quyết định thi hành án số 235/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2022; Quyết định thi hành án số 520/QĐ-CCTHADS ngày 22/3/2023; Quyết định thi hành án số: 635/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2024; Quyết định thi hành án số: 636/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2024; Quyết định thi hành án số: 943/QĐ-CCTHADS ngày 12/7/2024 và Quyết định thi hành án số: 1136/QĐ-CCTHADS ngày 09/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 59/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/148/CT ngày 29/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát. Địa chỉ trụ sở: Số B14, đường Phan Chu Trinh, khu phố 1, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ Chi nhánh Bình Phước: Số 82, đường Bạch Đằng, tổ 2, khu Phú Tân, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 11/QĐ-THADS ngày 17/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 549/TB-LUATVIET.APC ngày 22/9/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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.

2. Tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm của tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1353,2 m² (ODT 300 m² và 1053,2 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2051; có 8,0 m² đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ). Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất (do mở rộng đường giao thông) ngày 20/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành) thì quyền sử dụng đất có diện tích **1344,5 m²**, trong đó có 300 m² đất ở đô thị và 1044,5 m² đất trồng cây lâu năm (có Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất kèm theo), thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai). Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 560377, số vào sổ cấp GCN: CS-00914, cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm: 1982, CMND: 285020390; địa chỉ thường trú: Khu phố 3, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) ngày 18/11/2016. Cập nhật chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 18/10/2019 và cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng, điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Trần Văn Việt, bà Nguyễn Thị Minh Hiếu ngày 25/3/2020 theo hồ sơ số 25432.CN.153661.

Đất có tứ cận: phía Nam giáp thửa số 26 và thửa số 22 tờ bản đồ số 79; phía Bắc giáp thửa 20 và thửa 18 tờ bản đồ số 79; phía Tây giáp đường Phạm Hồng Thái; Phía Đông giáp thửa 203 và thửa 204 tờ bản đồ số 79.

Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 khối nhà chính có diện tích xây dựng 154,4 m², số tầng: 01 trệt, 01 lầu;
- 01 khối nhà phụ có diện tích xây dựng 144,05 m²; số tầng: 01 trệt, 01 sàn; kèm theo 01 hòn non bộ và 01 hồ nước;
- 08 nhà tiền chế có diện tích xây dựng 17,64 m² (4,2m x 4,2m);
- 01 hồ nước có thể tích khoảng 46 m³ (5,2m x 11m x 0,8m);

- 01 khung mái che di động có diện tích $81,51\text{m}^2$ ($5,7\text{m} \times 14,3\text{m}$);
- 01 hệ thống cống: trụ bê tông, móng trụ bê tông cốt thép, khung sắt chữ I kết hợp sắt hộp;
- 01 phần lõi đi có lát đá $31,08\text{ m}^2$, diện tích sân gạch lỗ $234,52\text{ m}^2$.
- Hệ thống tường rào $311,7\text{ m}^2$ ($(4,15\text{m} \times 13,8\text{m}) \times 2 + (54,76\text{m} \times 3,6\text{m})$), trong đó có một đoạn lưới thép khoảng $110,52\text{ m}^2$ ($(30,7\text{m} \times 1,8\text{m}) \times 2$);
- 01 giếng khoan sâu 25m; 03 bình hạ thế;
- Cây trồng các loại: 03 cây sa kê, 05 cây cọ, 10 cây chà là, 01 cây giáng hương, 02 cây bằng lăng.

(Toàn bộ công trình được xây dựng năm 2020)

3. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 16.094.580.000 đồng (Mười sáu tỷ, không trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi 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, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 25/9/2025 đến 17h00 ngày 20/10/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm của tài sản. 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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 25/9/2025 đến 17h00 ngày 20/10/2025.

6. 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 25/9/2025 đến 17h00 ngày 20/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 23/10/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 14/10/2025 đến 17h00 ngày 16/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, nay là khu phố 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (tại nơi tài sản tọa lạc).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt 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).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

9. Hình thức, 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.

10. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng)/lần trả giá. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; Từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0985421677; 0981313512.

*** Quyền nhận lại tài sản:**

Trước khi mở phiên 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham gia chứng kiến buổi đấu giá theo thời gian và địa điểm nêu trên./.

(Thông báo này thay cho giấy mời để các bên đương sự biết và tham gia phiên đấu giá tài sản)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Chơn Thành;
- Trường THADS tỉnh Đồng Nai (để b/c)
- Viện KSND khu vực 10-Đồng Nai;
- Trường phòng THADS khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai và Cổng TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA-KV10.



CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Văn Hanh