

Mẫu số: D28-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 700../TB-THADS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản
(Lần thứ 4)

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại tòa án số 31/2024/QĐCNHGT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 301/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/73/TT-TĐG.MDC ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Trụ sở chính: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ chi nhánh: Số 30 đường Lý Thái Tổ, tổ 1, khu 4, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 05/5/2025 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23.3/25/HDDV-ĐGTS.BP ngày 23/9/2025 giữa Chấp hành viên Phòng thi hành thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 23.3/2025/QC-ĐN ngày 23/9/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán các tài sản sau:

* Quyền sử dụng đất diện tích 1863,0m² (trong đó có 150 m² đất ở đô thị, 1713,0 m² đất trồng cây lâu năm đến ngày 08/12/2048), thuộc thửa số 1124, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Khu phố Thăng Lợi, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 020720, số vào sổ cấp GCN: CS 016373/Tân Phú do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/01/2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang 04 ngày 28/12/2023 cho ông Nguyễn Vũ Huy. Theo



biên bản bàn giao ranh mốc, tọa độ khu đất của ông Nguyễn Vũ Huy ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước, thửa đất đã được cấp GCN 16373 ký cấp ngày 20/01/2022, ký xác nhận ngày 28/12/2023, thuộc thửa số 1124, tờ bản đồ số 19 diện tích 1863,0m² (ONT: 150,0m² + CLN: 1713,0m²) mang tên ông Nguyễn Vũ Huy, cụ thể tại vị trí tại Khu phố Thăng Lợi, thị trấn Tân Phú, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước gồm số mốc cắm ngoài thực địa 10 mốc, tọa độ các mốc cụ thể như sau: Điểm 1. X = 1267130.39, Y = 567204.53; Điểm 2. X = 1267145.52, Y = 567172.48; Điểm 3. X = 1267164.63, Y = 567142.69; Điểm 4. X = 1267177.57, Y = 567127.48; Điểm 5. X = 1267186.04, Y = 567121.29; Điểm 6. X = 1267130.70, Y = 567198.32; Điểm 7. X = 1267190.50, Y = 567147.53; Điểm 8. X = 1267191.90, Y = 567169.52; Điểm 9. X = 1267149.52, Y = 567175.72; Điểm 10. X = 1267134.41, Y = 567207.69, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm.

Công trình xây dựng gắn liền trên đất thửa 1124, tờ 19, thị trấn Tân Phú

- 01 nhà ở gia đình; Diện tích xây dựng: 116,41m², được xây dựng vào năm 2022, cấu trúc: 01 tầng gồm: 01 phòng khách + 02 phòng ngủ + 01 phòng bếp + 01 khu vệ sinh khép kín, kết cấu: Móng, cột, dầm, đà, sê nô, viên mái bê tông cốt thép; Tường xây gạch dày 100 + 200, tô trát, bả ma tít, sơn nước; Nền lát gạch ceramic; Hệ thống cửa nhôm vân gỗ; Khung đỡ mái sắt tổ hợp, mái lợp ngói màu; trần thạch cao khung chìm, giạt cấp; Tủ bếp gỗ nhóm II; Khu vệ sinh nội thất, thiết bị tốt; Hệ thống điện nước âm tường, đang hoạt động bình thường.
- 01 nhà chòi diện tích xây dựng có diện 35m², kết cấu: Cột, khung đỡ mái sắt tổ hợp, mái lợp ngói màu, nền gạch ceramic; 02 bức tường xây gạch, tô trát, sơn nước.
- 01 nhà vệ sinh + sân rửa có diện tích xây dựng 14,1m², kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch, sơn nước + một phần ốp gạch, 01 bức tường mượn nhà chòi, nền gạch ceramic, mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; Khu vệ sinh nội thất, thiết bị trung bình.
- Mái che bên hông nhà có diện tích 18m², kết cấu: Cột, khung, xà gỗ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng.
- Cổng: Trụ cổng 600 x 600, cao 3m phía ngoài xây gạch, ốp gạch ceramic, bên trong đổ bê tông cốt thép + 02 cánh cổng sắt tổ hợp rộng 3,7m, cao 3m.
- Tường gạch + khung thép hộp (2 bên lối vào) có chiều dài 59m, kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường phía dưới xây gạch, tô trát xi măng, cao 0,5m, trên hàng rào khung sắt hộp cao 1,35m.
- Sân gạch ceramic nhám có diện tích 296,5m², kết cấu: Nền đầm chặt, lát gạch ceramic nhám.
- Tường gạch 1. Chiều dài 21,5m, cao 1,8m, kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch sơn nước.
- Tường gạch 2. Chiều dài 26,2m, cao 2,0m, kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch sơn nước.
- Tường gạch 3. Chiều dài 6,6m, cao 3,0m, kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch sơn nước. Chất lượng còn lại: 60%.

- Sân bê tông xi măng sau nhà, có diện tích 30m².
- Sân gạch ceramic bên hông nhà, diện tích 28m².
- Tháp nước khung sắt V tổ hợp cao 6m, phía trên 02 bồn nước Inox + 03 cục lọc công nghiệp + Máy nước nóng năng lượng mặt trời 16 cục.
- Bồn trồng cây 1, diện tích 32m², kết cấu: Thành xung quanh xây gạch dày 200, cốt cao so với nền 0,4m, phía trong đổ đất.
- Bồn trồng cây 2, diện tích 15m², kết cấu: Thành xung quanh xây gạch dày 100, cốt cao so với nền 0,2m, phía trong đổ đất. Hiện trạng: Đã xuống cấp, hư hỏng.
- Bồn trồng cây 3, diện tích 6m², Kết cấu: Thành xung quanh xây gạch dày 200, cốt cao so với nền 0,2m, phía trong đổ đất.
- Bồn trồng cây 4 (hai bên tường lồi vào), diện tích 29,5m², kết cấu: Thành xung quanh xây gạch dày 100, cốt cao so với nền 0,2m, phía trong đổ đất.
- 01 Giếng khoan sâu khoảng 50m, Φ140mm.
- Tường gạch + lưới B40 (phía vườn) chiều dài 107,5m, kết cấu: Móng đá, tường phía dưới xây gạch dày 100, không tô, cao trung bình 0,8m, trên cột sắt Φ42mm + lưới B40.

Cây trồng trên đất: Gồm 15 cây Sưa khoảng 14 năm tuổi, có hoành khoảng 20cm đến 25cm.

Toàn bộ tài sản nêu trên tại: Khu phố Thắng Lợi, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai).

1. Quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên đất có giá khởi điểm: 2.593.986.120 đồng (Hai tỷ năm trăm chín mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn một trăm hai mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 20/8/2025 đến 17 giờ ngày 22/8/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai).

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

4. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Bước giá: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

6. Tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm) 518.797.000 đồng (Năm trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 ngày 24/9/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào số tài khoản:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

- Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước “HD số 23.3/25.BP TS xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

9. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, từ 07h30 ngày 25/9/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh - 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 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: số 1383, đường Phú Riêng Đỏ, xã Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

10. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản vào hồi: 09 giờ 00 ngày 29 tháng 10 năm 2025.

11. Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai – Địa chỉ: 1383, đường Phú Riêng Đỏ, 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 thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đồng Phú;
- Viện KSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niên yết tại trụ sở Phòng THADS Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

