

Số: 72./TB - THADS(12)

Đồng Nai, ngày 01 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

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

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 80/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2019, số 42/2022/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2022, số 51/2023/DSST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 472/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 02 năm 2020, số 934/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2020, số 554/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 2023, số 95/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2023 và số 132/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 53/QĐ-THADS(12) ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 565/TB-LUATVIET.APC ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Luật Việt.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức 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.

2. Tài sản bán đấu giá: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 992,4m²; Thửa số 255; tờ bản đồ số 16; Địa chỉ thửa đất: thôn Đăk Xuyên, xã Đăk Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đăk Xuyên, xã Đăk Nhau, tỉnh Đồng Nai); Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 892,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/07/2064; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri CL 829314, số vào sổ cấp GCN: CH01808 được UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 08 tháng 12 năm 2017 đứng tên ông Lê Bá Linh cùng vợ là bà Cao Thị Mai. Qua đo đạc thực tế theo Mẫu trích đo địa chính số 02004-2024 ngày 18/12/2024: Quyền sử dụng đất có diện tích là 1.148,6m² và tài sản trên đất;



Thửa số 96; tờ bản đồ số 51; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 1.048,6m²; diện tích hạn chế sử dụng 56,6m² (Hành lang bảo vệ đường bộ).

Tài sản trên đất gồm: 01 khung nhà (11,28m x 8,26m); 01 khung nhà tạm liền kề (9m x 6m); 01 giếng đào.

3. Nơi có tài sản: thôn Đăk Xuyên, xã Đăk Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đăk Xuyên, xã Đăk Nhau, tỉnh Đồng Nai)

4. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 1.144.721.960 đồng (*Một tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, chín trăm sáu mươi 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.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 02/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính) 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).

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 228.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu 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 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 7h30' ngày 02/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 02/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 29/10/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai (Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 21/10/2025 đến 17h00 ngày 23/10/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: thôn Đăk Xuyên, xã Đăk Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đăk Nhau, tỉnh Đồng Nai) (tại nơi tài sản tọa lạc).

10. 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.

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, 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.

12. Liên hệ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0985421677; 0981313512.

Lưu ý:

+ Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận. Nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

+ Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đắk Nheu;
- Viện KSND khu vực 12, tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Dương Đức Chính