

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

Số: 503 /TB-THADS (10).

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
VỀ VIỆC BÁN ĐÁU GIÁ TÀI SẢN (Lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật đấu thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐST- DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 của
Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 63/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 10 năm
2024;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất số 172/QĐ-THADS ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Thi hành dân sự tỉnh
Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản lần 1 số 01/QĐ-CCTHADS ngày
03 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 94/2025/HĐ-THAKV10 ngày
26/8/2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số
01/2025/HĐSĐBS94-THAKV10 ngày 06/10/2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh
Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên phòng thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo đấu giá tài
sản 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. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ:
63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ
số 22, diện tích theo bản trích đo bản đồ địa chính số 39-2025, hệ tọa độ VN2000,
ấp Thanh Tân, tờ bản đồ số 32 (293530-2) phục vụ công tác thi hành án, chủ sử
dụng đất Nguyễn Văn Nhung, số GCN: 1135, số phát hành K 805076, thửa số 178
(85 cũ) theo bản đồ địa chính quy được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước ký duyệt lần
2 ngày 20/12/2024, diện tích đo đạc thực tế thửa 178 là 2336,8m², giảm 213m² so
với GCN đã cấp, giảm 7,4m² so với bản đồ chính quy. Thửa đất thuộc quy hoạch
đất CLN theo quyết định số 1160/QĐ-UBND tỉnh Bình Phước, được Chi nhánh



Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long phê duyệt ngày 24/6/2025. Thửa đất tọa lạc tại ấp Thanh Tân, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất gồm:

* **Căn nhà số 1:** diện tích 143,8m², xây dựng năm 2022. Cấu trúc 1 phòng thờ, 03 phòng ngủ (có 02 phòng vệ sinh bên trong), bếp + sinh hoạt chung.

- Mái che bên hông + phía sau căn nhà số 1 có diện tích 77,68m².

- Sân gạch ceramic 183,25m².

- Mái che để xe 16,53m².

- Cổng và hàng rào phía trước căn nhà số 1, chiều dài 16,3m.

- Tường rào khung sắt dài 8,2m.

- Tường rào khung sắt lưới B40 dài 48,9m.

- Chòi gỗ có diện tích 16m².

- 01 bồn nước nằm ngang hiệu Đại Thành 1000L + hệ thống máy năng lượng mặt trời 15 ống.

* **Căn nhà số 2:** diện tích 48m², cấu trúc 01 phòng ngủ + bếp + khu sinh hoạt chung + nhà vệ sinh.

- Mái che căn nhà số 2 có diện tích 24,6m².

- Đường bê tông diện tích 18,36m².

- Cổng phía trước căn nhà số 2: chiều dài 4m.

- Hàng rào khung sắt lưới B40: chiều dài 15,2m, cao 1,5m.

- Tường rào khung sắt lưới B40 căn nhà số 2: chiều dài 10,6m.

- Tháp nước căn nhà số 2: cao khoảng 3m, khung đỡ sắt V, 01 bồn nước nằm ngang 1000L hiệu Toàn Mỹ.

- Nhà kho tạm có diện tích 23,46m².

- Chuồng heo số 1: diện tích 98m².

- Bể nước diện tích 2,3m², cao 1,5m.

- Chuồng heo số 2: diện tích 206,8m².

- Chuồng gà: diện tích 31,9m².

- Chuồng heo số 3: diện tích 33m².

- Hàng rào lưới B40 dài 35,7m, trụ gỗ lưới B40 cao 1,2m.

- 03 cái giếng đào: 01 cái có đường kính 0,7m + bơm nước; 01 cái có đường kính 1m + bơm nước; 01 cái có đường kính 1,2m + bơm nước; tất cả sâu 11m.

- Cây trồng trên đất: 05 cây chanh khoảng 02 năm tuổi, 01 cây chôm chôm khoảng 04 năm tuổi, 01 cây sưa đỏ hoành 80cm cao 4m, 01 cây xoài khoảng 10 năm tuổi, 02 cây mai khoảng 04 năm tuổi và một số cây tạp mọc hoang không có giá trị.

4. Giá khởi điểm của tài sản: 3.150.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng).

Giá bán chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí công chứng (nếu có) 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.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 09/10/2025 đến 17h00 ngày 03/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, 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: 400.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước: 472.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi hai triệu đồng) (tương đương 15% giá khởi điểm đã làm tròn). 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 09/10/2025 đến 17h00 ngày 03/11/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 09/10/2025 đến 17h00 ngày 03/11/2025 (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 và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025.

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

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 27/10/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: ấp Thanh Tân, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường An Lộc, 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.

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. 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.

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

Vậy, Chấp hành viên Thi hành án dân sự lkhv vực 10, tỉnh Đồng Nai, thông báo đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân được biết và liên hệ đăng ký tham gia đấu giá.

Trân trọng cảm ơn!

** Thời gian chuộc 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.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND phường An Lộc;
- Lưu: VT, HS.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Như Thiết