

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: 511 /TB-THADS (KV10)

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 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 số 06/2024/QĐCNHGT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 137/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2024 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 khu vực 10, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 15/QĐ - CCTHADS ngày 11 tháng 12 năm 2024 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 khu vực 10, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 09/9/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín. Địa chỉ trụ sở: Số R41, đường D4, khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 576/TB-LUATVIET.APC ngày 01/10/2025 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 của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.816,7 m² (trong đó có 200 m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài và 1.616,7 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 24/9/2048, có 49 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tọa lạc tại ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DA 705002, số vào sổ cấp



GCN:CS 07091, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 24/03/2021, mang tên ông Nguyễn Đình Nhật Trường.

Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đường số 26; Phía Đông Bắc giáp thửa 227; Phía Tây Nam giáp thửa 401; Phía Đông Nam giáp thửa 86.

Hiện trạng sử dụng đất trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo trích lục bản đồ địa chính số TL-361-2025 ngày 10/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành

Tài sản trên đất

- Nhà ở: Xây dựng năm 2018

+ Nhà chính: Diện tích 178,9 m² (8.6m x 20.8m); Kết cấu móng, cột bê tông cốt thép, nền đổ bê tông đá 1x2, cao 0,6m, lát đá granit 0,8x0,8. Tường xây gạch 200 sơn nước 2 mặt, phía trước ốp gạch granit, tường bên trong ốp gạch cao 1,5m. Trần thạch cao khung chìm. Khu vực bếp: Kệ bếp đổ bê tông, mặt ốp đá granit, thành bếp ốp gạch men, cánh cửa khung nhôm. Mái thái, lợp ngói.

+ Nhà vệ sinh, nhà tắm: Kích thước: 13,26 m² (3,9x3,4), tường bao xây gạch 100 có tô trát, sơn nước ốp gạch ceramic 300, mái đổ bê tông.

- Cổng, tường rào:

+ Trụ cổng: Kết cấu: Trụ cổng bê tông, cốt thép ốp gạch cao khoảng 3m, kích thước 0.6m x 0.6m; Cánh cổng khung sắt rộng 3.4m (hai cánh) cao 2.6 đến 2.9m;

+ Tường rào phía trước kết cấu móng, cột đà bê tông cốt thép, phía dưới xây gạch cao 0.5m, phía trên khung sắt cao 1.6m, dài 28.6m. Tường rào phía sau: Kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 100mm, cao 1.6m, tô trát quét vôi, dài 4.2m ngang 10m

- Mái che phía sau: Kích thước 8m x 9.1m. Kết cấu: Nền gạch tàu 40, cốt nền đá bê tông đá 1.2cm; Cột, kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- Mái che bên hông: Kích thước 30.9m x 1.1m. Kết cấu: Cột sắt phi 60, kèo xà gồ sắt, mái lợp tôn.

- Mái hiên phía trước: Kích thước: 7.2m x 9.6m. Kết cấu: Cột sắt phi 90, kèo xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch tàu 40.

- Nhà xe: Kích thước 4.8m x 10.8m. Kết cấu: Nền bê tông xi măng, cột sắt phi 90, xà gồ sắt, mái lợp tôn

- Khu vực nhà trọ: Xây dựng năm 2018:

+ Nhà trọ: Tổng diện tích: 4m x 50m (2 dãy phòng), tổng diện tích: 400m²; Kết cấu: Móng nền xây gạch, cột tường xây gạch 100, có tô trát quét vôi, bên trong ốp gạch cao 1,3m. Nền lát gạch ceramic 600. Góc lững, sàn ván ép, khung xà gồ

sắt, cầu thang sắt. Xà gồ mái bằng bằng, mái lợp tôn. Cửa đi, cửa sổ bằng khung sắt tôn.

+ Mái che hành lang: Kích thước: $2 \times 50 \text{m} = 100 \text{m}^2$; Kết cấu xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông xây đá $1 \times 2 \text{cm}$.

- Tháp nước: Gồm 2 tháp nước, 1 tháp cao 8m, kích thước phần đế $2 \text{m} \times 2 \text{m}$; 1 tháp cao 6m, kích thước phần đế $1,9 \text{m} \times 1,9 \text{m}$. Kết cấu: Khung sắt V60, bồn nước gồm 2 bồn $1,5 \text{m}^3$, 2 bồn $1,0 \text{m}^3$.

- Hàng rào lưới b40: Kích thước $13,1 \text{m} \times 1,7 \text{m} = 22,27 \text{m}^2$;

- Giếng khoan sâu khoảng 10 m: 02 cái.

Đặc điểm khác của tài sản:

Các cây trồng có trên đất kê biên của ông Nguyễn Đình Nhật Trường là tài sản của ông Nguyễn Đình Lộc Thọ, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai và ông Thọ cam kết khi giao tài sản cho người mua trúng đấu giá sẽ di dời toàn bộ cây trồng trên đất.

3. Giá khởi điểm của tài sản: 4.545.000.000 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi lăm 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, 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 03/10/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025 (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: 400.000 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 03/10/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025.

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 03/10/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025 (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: 09 giờ 00 phút, ngày 03/11/2025.

- 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.

8. 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 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Thành 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 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. 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.

* 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.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0985421677; 0981313512.

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;
- Trưởng THADS tỉnh Đồng Nai (để b/c)
- Viện KSND khu vực 10-Đồng Nai;
- Trưởng phòng THADS khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai và Công TTĐT của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA-KV10.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Văn Hanh

