

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

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

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 19/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 395/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 26/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 26/3/2026 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long với các đương sự.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/66/CT-TĐG.MDC ngày 15/4/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá & Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 12/QĐ-CCTHADS ngày 23/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng số 30/2025/HĐ.DVĐGTS ngày 09/10/2025 ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS khu vực 10 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế bán đấu giá tài sản số 30/QC-CNĐGTS ngày 09/10/2025 của Trung Tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 31/TB-CNĐGTS ngày 09/10/2025 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản 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 như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 1^B đường 30/4, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 148673, thửa đất 497, tờ bản đồ số 56; địa chỉ: khu phố Phú Trọng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là khu phố Phú Trung), phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, diện tích 1.774,7m², trong đó có 100m² đất đô thị theo quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 30/5/2013 của UBND thị xã Bình Long. Đất được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp ngày 30/5/2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Minh Trang.

Theo kết quả của mảnh trích đo địa chính số 24-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 11/10/2024. Tài sản có thửa đất 734 (497 cũ), tờ bản đồ số 6 (56 cũ) được trích đo địa chính chỉnh lý bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 30/8/2023.

Diện tích đo đạc thực tế thửa 734 là 1.753,7m², giảm 21,0m² CLN so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Minh Trang (trong đó có 100m² đất ODT và 1653,7m² đất CLN).

Tài sản trên đất, gồm có:

Một cổng gồm hai trụ cổng bằng bê tông ốp đá và cánh cổng bằng sắt; một lối đi bằng bê tông nhựa, diện tích 422,4m²; một mái che bằng tôn + sắt, diện tích 168m²; một hàng rào bao quanh thửa đất có kết cấu cột bê tông + khung sắt dài 123,9m; một nhà kho bằng gạch lợp tôn, diện tích 9,36m²; một bồn nước Inox 2000 lít + chân bồn bằng sắt cao 12m; một cây bơ; một cây sầu riêng, một cây chôm chôm; một cây giáng hương, một cây lộc vừng, một cây mận, một cây vú sữa, hai cây lồng mức và 01 cái giếng khoan sâu khoảng 45m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày **13/10/2025** đến ngày **27/10/2025** trong giờ hành chính. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, liên hệ Đ/c Hương Chấp hành viên để được hướng dẫn xem tài sản. ĐT: 0914313437.

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất 734 (497 cũ), tờ bản đồ số 6 (56 cũ), khu phố Phú Trọng, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **13/10/2025**

- Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: đến trước 17 giờ 00 phút ngày **27/10/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai*)

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.478.637.896đ** (*Bốn tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm chín sáu đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

- Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm của tài sản: **895.727.580 đồng** (*Tám trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm tám mươi đồng*)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

+ Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **13/10/2025**

+ Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: đến trước 17 giờ 00 phút ngày **27/10/2025**

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **13/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/10/2025**

- Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai- số 3, đường Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký: Mọi tổ chức, cá nhân có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo Khoản 4, Điều 38 và Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

+ Một người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

+ Một người không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

+ Đối với tổ chức thì không được tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Cách thức đăng ký:

+ Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát hành.

Bản sao có chứng thực một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước hoặc Thông báo mã số định danh cá nhân.

Bản sao có chứng thực Giấy phép kinh doanh và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước hoặc Thông báo mã số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.

Văn bản cam kết xem tài sản

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút ngày **30/10/2025**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai – số 3, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, 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

- Bước giá: Bước giá áp dụng cho mỗi vòng đấu giá tối thiểu là 1.000.000đ (Một triệu đồng), bước giá được áp dụng từ vòng đấu giá đầu tiên trở đi.

- Cách thức trả giá

+ Mỗi người tham gia đấu giá sẽ được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai phát một Bảng số thứ tự từ nhỏ đến lớn theo Danh sách đăng ký tham gia đấu giá để phát giá.

+ Người tham gia đấu giá sẽ được trả giá trước là người giữ Bảng phát giá trước, trường hợp có từ 02 người trở lên cùng giữ bảng phát giá cùng nhau thì sẽ ưu tiên người có số thứ tự nhỏ nhất được trả giá trước.

+ Giá trả vòng đầu tiên: Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm + bước giá tối thiểu là (1.000.000đ).

+ Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá trả của người trả giá trước liền kề + 1 bước giá tối thiểu là (1.000.000đ).

+ Giá trả cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là giá khởi điểm của vòng tiếp theo.

+ Giá trả các vòng tiếp theo: Là giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + bước giá tối thiểu là (1.000.000đ).

+ Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá.

+ Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá trả cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: số 3, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai. ĐT liên hệ: 0914.227.119,

gặp đồng chí Chiến hoặc tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10; địa chỉ: 1A, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

Lưu ý: Thông báo thay cho giấy mời tham gia, tham dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Long;
- Viện KSND tỉnh Đồng Nai;
- VKDND khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hương

