

Số: ...148/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 06/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 06/2024/QĐHGT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 667/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 158/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 784/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 799/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-THADS(11) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá,



tổ chức bán đấu giá lập ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai và ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/185/CT-TĐG.MDC ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về Kết quả thẩm định giá tài sản số 126/TB-THADS(11) ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Đồng Nai;

Do đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên như sau:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1035,3m². Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 855,3m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 31/01/2050, (trong đó có 128,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường ĐT741) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017 cho bà Lê Thị Tinh, sinh năm 1973, CMND số 285446133, (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655) và chồng là ông Lê Duy Hùng, sinh năm 1971, CMND số 285446134, (Đã thay đổi thành CCCD số 038071021213). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ-06-2025 được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 06/02/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1025,7m² (diện tích giảm 9,6m² đất trồng cây lâu năm so với giấy chứng nhận GCNQSDĐ số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017). Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn; 845,7m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 125,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40. Tọa lạc tại Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất.

Giá khởi điểm: **2.532.709.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ chín nghìn đồng./.)

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1699,6m². Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài;

1499,6m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 30/04/2058, (trong đó có 242,3m² đất thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019 cho ông Mai Hữu Hạng, sinh năm 1968, CMND số 285656385 và vợ là bà Bùi Thị Sen, sinh năm 1970, CMND số 285073370.

Được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước chỉnh lý tại trang 03 giấy chứng nhận QSDĐ số 1187/CN ngày 20/01/2021 nội dung: Chuyển nhượng QSD đất toàn bộ diện tích cho cho ông Lê Duy Hùng - sinh năm 1971, CMND số 285446134, (đã thay đổi thành CCCD số 038071021213), và vợ là bà Lê Thị Tinh - sinh năm 1973, CMND số 285446133 (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mạnh trích đo địa chính số TĐ 200-2025 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 13/6/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1680,6m² (diện tích giảm 19,0m² so với giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019). Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn; 1480,6m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 238,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28. Tọa lạc tại Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, cây trồng và tài sản khác gắn liền với đất.

Giá khởi điểm: **2.783.037.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng./.)

Tổng giá khởi điểm của các tài sản nêu trên là: **5.315.746.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ ba trăm mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

- + Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với tài sản đấu giá và Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- + Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
- + Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
- + Có tên trong danh sách tổ chức bán đấu giá do Bộ Tư pháp công bố;
- + Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đầu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan.

- Tổ chức đầu giá tài sản cung cấp bản chính hoặc sao y bản chính các giấy tờ, tài liệu do tổ chức mình ban hành; cung cấp bản sao có chứng thực các giấy tờ, tài liệu khác không do tổ chức mình ban hành. Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đầu giá tài sản không được lựa chọn.

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 28 tháng 10 năm 2025 đến hết 17 giờ 30 ngày 30 tháng 10 năm 2025.

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai trong giờ hành chính các ngày: 28/10/2025; 29/10/2025; 30/10/2025.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến