

Số:172../TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày .03... tháng .11... năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020 và 2022);

Căn cứ Quyết định số: 05/QĐST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án Nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 220/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long;

Căn cứ Quyết định V/v kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 13/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 08/QĐ-THADS (11) ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 51-02/2025/TB-MĐ ngày 28/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đối với người phải thi hành án là Công ty TNHH SXTM Phúc An, địa chỉ: Khu phố 1, phường Phước Bình, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 1, phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai) như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (do ông Lê Việt Hùng – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 làm đại diện)

Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai

2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 8586,2m² (sử dụng riêng và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, có 861,8m² nằm trong hành lang lộ giới) diện tích sau khi đo đạc theo thực tế là 8317,9m²), thời hạn sử dụng đến tháng 06/2054, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 31, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ số CD

953153, số vào sổ cấp GCN CT 08085, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2016 cho Công ty TNHH SX TM Phúc An. Phần đất tọa lạc tại khu phố 1, phường Phước Bình, Phước Long, Bình Phước (nay là Khu phố 1, phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai).

- Tài sản gắn liền trên đất có: Nhà xưởng chế biến hạt điều.

- Công trình xây dựng mục 10: Nhà xưởng có diện tích xây dựng là $5077,8m^2$, có diện tích sàn là $6099,0m^2$ (diện tích xây dựng sau khi đo đạc theo thực tế là $5124,5m^2$); hình thức: sở hữu riêng; có kết cấu: công trình xây dựng cấp III, chia làm 2 tầng, tường xây tô sơn nước có vách tôn, cột trụ bê tông và mái lợp tôn, cột kèo sắt, nền xi măng bê tông và gạch ceramic, hệ thống cửa chính bằng sắt cuốn, cửa sổ bằng nhôm và kính.

* Tầng lầu có:

- 30 bàn phân loại bằng inox có trang bị 27 bóng đèn chiếu sáng.

- 724 cái khay nhựa, 03 khung ba ghét; 378 rổ nhựa nhiều màu sắc có đường kính 40cm, 398 rổ nhựa nhiều màu sắc có cùng đường kính 25cm, 01 cái cân điện tử không hoạt động, 01 tủ sắt cao 1,7m rộng 60cm, 20 cái ghế ngồi bằng inox (30x60)cm, 07 cái máy lạnh không có cục nóng, 05 cái camera gắn trên tường.

- 02 phòng đã niêm phong thuộc vị trí T2-06 và T2-07 có cửa bằng nhôm kính; hệ thống máy hun trùng M15 và 04 phòng hun trùng hạt điều kín khí.

* Tầng trệt có:

- 2291 khay nhựa nhiều màu sắc khác nhau; 59 cái ghế inox (30x60)cm, 09 cái máy lạnh không có cục nóng; 02 tủ sắt cao 1,7m rộng 60cm; 01 tủ máy nén khí và 01 máy bơm khí bên trong; 02 cái quạt đứng bằng sắt; 50 cái rổ nhựa nhiều màu sắc cùng đường kính 40cm; 81 cái rổ nhựa nhiều màu sắc có cùng đường kính 25cm; 04 bàn inox có hệ thống chiếu sáng, 05 bàn inox không có hệ thống chiếu sáng; 02 bàn cân điện tử không sử dụng; 453 cái ba ghét (trong đó có 216 cái bằng sắt và 237 cái bằng nhựa); 04 cây quạt đứng bằng sắt; 07 chiếc xe nâng tay loại 3000kg; 06 chiếc camera gắn trên tường; 31 khung xe bằng kim loại, chân có gắn bánh xe dùng để sấy hạt điều, có tổng 1612 khay kim loại trên các xe; 48 khung xe bằng kim loại chân có gắn bánh xe dùng để sấy hạt điều có tổng 2496 khay kim loại trên các xe; 297 khay nhựa đựng hạt điều.

* Bên trong nhà xưởng có toàn bộ máy móc thiết bị và hệ thống:

- 01 hệ thống silô chứa hạt điều

- 01 phòng làm ẩm khu sấy

- 01 hệ thống máy bắn màu nhân sống 60LD-1

- 01 hệ thống phân loại hạt điều thô CM5-RCN3000

- 01 hệ thống silô chứa hạt điều và các phụ kiện

- 02 hệ thống thùng quay DSM1000

- 01 gàu tải 2EM270A14 H10

- 01 hệ thống sấy hạt điều DTM-RCN 3000

- 01 hệ thống phân loại hạt điều CM8-RCN

- 38 thùng chứa điều T500

- 10 hệ thống cắt tách vỏ hạt điều SM400(A-B-C-D) (phát sinh thêm 01 cái ngoài danh mục thể chấp)

- 06 máy sấy DM1200-8T + 01 máy sấy nhân hạt điều (phát sinh ngoài danh mục thế chấp).
- 02 máy bóc vỏ lụa nhân hạt điều PM400
- 02 hệ thống máy phân loại nhân hạt điều (phân kích cỡ và màu sắc)
- 02 gầu hấp EM270H2.5
- 01 hệ thống máy sấy nhân hạt điều DMC1000
- 06 hệ thống băng tải lụa nhân
- 03 hệ thống đóng gói nhân hạt điều
- 03 hệ thống máy dò kim loại
- 01 hệ thống băng tải (trung chuyển nhân hạt điều sau đóng gói qua kho thành phẩm)
- 03 hệ thống hồi ẩm nhân điều
- 100m đường ống dẫn hơi (cho máy bóc lụa, máy tách màu)
- 180m đường ống dẫn hơi (cho máy hấp, máy sấy)
- 01 phòng dùng cho trạm cân, bên trong có 450 khay nhựa nhiều màu sắc khác nhau
- 01 máy tính CPU không hoạt động + 01 màn hình máy tính, 01 máy in, 01 máy dán thùng và 01 máy đóng thùng thiếc chân không (phát sinh ngoài danh mục thế chấp)
- Bên trong nhà xưởng có 01 hệ thống thang máy
- * Bên ngoài nhà xưởng gồm có:
 - 02 hệ thống máy nén khí 75Hp và các phụ kiện
 - 01 hệ thống máy nén khí 50Hp và các phụ kiện
 - 01 nồi hơi 5000kg hơi/giờ và các phụ kiện
 - 02 máy đo độ ẩm
- * Công trình xây dựng mục 11
 - Nhà văn phòng 1: có diện tích xây dựng là $87,7m^2$, diện tích sàn là $135,5m^2$ (diện tích sử dụng sau khi đo đạc là $268,8m^2$) có kết cấu: công trình xây dựng cấp 4, tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, kèo sắt, nền lát gạch ceramic, hệ thống cửa bằng nhôm + kính
 - Được chia làm 03 phòng: trong đó 01 phòng vệ sinh và 01 phòng chứa hệ thống máy bơm nước chữa cháy trần thạch cao và 02 máy lạnh
 - Tiền chế phía trên nhà văn phòng thành 01 lầu, có kết cấu: khung nhôm + kính bao quanh, được chia làm 07 phòng + 01 phòng nhà vệ sinh, hệ thống cửa nhôm + kính, nền lát gạch ceramic
 - Toàn bộ sàn bê tông có tổng diện tích $2924,6m^2$, trên sàn bê tông có 01 cân xe trọng tải 80 tấn.

- Tài sản tọa lạc tại: khu phố 1, phường Phước Bình, Phước Long, Bình Phước (nay là Khu phố 1, phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai).

* Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH SX TM Phúc An được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định thi hành án số 220/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2024 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long.

* *Lưu ý:* Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

4. Giá khởi điểm: 55.214.363.375 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, hai trăm mười bốn triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, ba trăm bảy mươi lăm đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: khu phố 1, phường Phước Bình, Phước Long, Bình Phước (*nay là Khu phố 1, phường Phước Bình, tỉnh Đồng Nai*).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: 8.282.155.000 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn đồng*) tương đương với 15% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ Người thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ Số tài khoản: 19036549762013

+ Mở tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai - Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
12. Bước giá: Do người có tài sản quyết định và thông báo bằng văn bản.
13. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Lê Việt Hùng, Địa chỉ: thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai – Chấp hành viên: Lê Việt Hùng, Địa chỉ: thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

* Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá

phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

* Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai thông báo để các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Phước Bình;
- VKSND khu vực 11, Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Người có QLVNVLQ;
- Lưu: VT, HSTHA(5b).



Lê Việt Hùng