

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

Số: 75 /TB-THADS(14)

Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2025

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

Căn cứ Điều 98, Điều 99 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 11/2025/QĐST-KDTM, ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè-Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 830/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 831/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 22/QĐ-THADS(KV14) ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/189/CT-TĐG.MCDC, ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Quá trình thi hành án theo các bản án, quyết định nêu trên, do các bên đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích sử dụng 60.949,5m² đất có số thửa 128, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất: lô C4-34.75 Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 849988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 10651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/4/2018, được Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cập nhật chuyển nhượng cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Lương thực Đại Phát ngày 26/01/2022.



Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 21/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Lộc Ninh thì Quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế 59.924,3m² diện tích giảm 1.025,2m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 849988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 10651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/4/2018, nguyên nhân diện tích giảm là do điều chỉnh theo bản đồ chính quy xã Lộc Thạnh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 20/12/2022.

Tài sản gắn liền với đất gồm có:

- 01 nhà văn phòng, cấu trúc 01 tầng gồm: 02 phòng làm việc, vách kính cường lực, 03 phòng ngủ (01 phòng vệ sinh khép kín), 01 khu vệ sinh, 01 kho để đồ, 01 sân liên phía trước. Diện tích xây dựng 208m² kết cấu: móng cột khung dầm đà, sàn xê nô, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước và ốp gạch, nền gạch Ceramic, hệ thống cửa nhôm kính + 01 cửa sắt kính, hệ thống điện nước hoạt động bình thường, thiết kế nội thất vệ sinh tương đối tốt, chất lượng còn lại 60%.

- 01 nhà xưởng diện tích xây dựng 5200m², kết cấu cột khung kèo Zamil, xà gồ sắt C, mái lợp tôn, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch cao 3m, phía trên khung sắt vách tôn cao 6m, nền bê tông xi măng, 08 bộ cửa, 02 cánh khung sắt bọc tôn + hệ thống bánh trước cấp. Hệ thống phụ trợ nhà xưởng: Phòng cháy chữa cháy, thu gom nước mưa đầy đủ, chất lượng còn lại 50%.

- 01 Trạm cân diện tích 54m² kết cấu: móng đà, nền bê tông cốt thép, hệ thống cân điện tử đang hoạt động nhưng do ông Phạm Văn Công, địa chỉ: ấp 7, xã Lộc Thạnh, tỉnh Đồng Nai đầu tư và cam kết sẽ tháo dỡ di dời khi có yêu cầu của các cơ quan chức năng.

- 01 Cổng tường rào phía trước dài 230,8m kết cấu cổng gồm: 01 cổng chính chiều dài 15m, cao 2,5m và 01 cổng phụ dài 2m, cao 2,5m. Tường, trụ, cột, đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây gạch tấp lô cao 2,6m.

- 01 tường gạch tấp lô bên hông giáp Công ty TNHH MTV Thương mại Huy Hưng và 01 đoạn tường rào phía sau giáp Công ty TNHH Trung Thông có chiều dài 367m, cao 2,6m, kết cấu trụ cột đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây gạch tấp lô.

- 01 giếng khoan sâu 50m, đường kính 140mm.

- 01 trạm biến áp và đường dây hạ thế kết cấu gồm: 01 trạm treo có 03 bình và các hệ thống tủ bù cột và đường dây 3 pha hạ thế.

- 01 nhà chứa máy bơm phòng cháy, chữa cháy diện tích 10,5m² kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch tô vữa xi măng, nền xi măng, cửa khung sắt bọc tôn, mái lợp tôn xà gồ sắt.

- 01 ao diện tích 910m² sâu 2m.

Cây trồng trên đất:

- 03 cây lộc vùng hoành gỗ từ 80-100cm, cao 4m.

- 01 cây hoa sữa hoành gỗ 140cm, cao 4m.

- 01 cây sộp hoành gốc 100cm, cao 4m.

- 01 cây da hoành gốc 140cm, cao 4m.

- 01 cây bồ đề hoành gốc 120cm, cao 4m.

Giá khởi điểm của tài sản: 22.809.539.000đ (Hai mươi hai tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng ký tham gia phải đáp ứng các tiêu chí, điều kiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

- Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

- Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

- Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực và các tài liệu có liên quan. (Cơ quan Thi hành án dân sự không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức đấu giá tài sản không được lựa chọn).

Thời gian nộp hồ sơ: Trong thời hạn kể từ ngày 04/11/2025 đến hết ngày 06/11/2025.

Hình thức, địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai, địa chỉ: 336 Quốc lộ 13, Thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- VKSND khu vực 14-Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Dư Hải