

Số: 178/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 50/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 31/2023/QĐCNHTTĐS ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 22/2023/QĐCNHTTĐS ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 27/2023/QĐ-CNKGHG ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 28/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 29/2023/QĐCNHGT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 857/QĐ-THADS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 37/QĐ-THADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 109/QĐ-THADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 110/QĐ-THADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 115/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;



Căn cứ Quyết định thi hành án số 116/QĐ-THADS ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 240/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 02468/CT-TĐG.MĐC ngày 05/6/2024 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 (nay là số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 10) số 22/QĐ-THADS ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16.10/24/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 04 tháng 11 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 16.10/2025/QC-ĐN ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, trụ sở: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 1.133,6m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn chính lý trang 4 ngày 16/01/2018 số 869/CM, theo hồ sơ số 1132 và 1033,6m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 01/10/2042); thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CI 270693, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00734/CNTT, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/10/2017 cấp cho ông Nguyễn Cao Tuấn - sinh năm 1972, CMND số 285299009 và vợ là bà Vũ Thị Phụng, sinh

năm 1975, CMND số: 285517805, địa chỉ thường trú: thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

- Quyền sử dụng đất có diện tích 103,0m² đất ở tại nông thôn; thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CG 301680, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00664/CN, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/8/2017; Cấp cho bà Vũ Thị Phụng, sinh năm 1975, CMND số: 285517805 và chồng là ông Nguyễn Cao Tuấn, sinh năm 1972, CMND số 285299009; địa chỉ thường trú: thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Theo Mảnh trích đo địa chính số 77-2024 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ và Tư vấn đất đai, địa chỉ: Đường ĐT 741, thôn Tân Bình, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (thôn Tân Bình, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai) lập ngày 18/3/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 05/4/2024 thì thửa đất nêu trên là do thửa đất số 845 và thửa số 60 (cũ), hợp thửa thành thửa số 966 (mới), tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích đất thực tế là 1.291,9m² đất (trong đó có 203m² đất ở tại nông thôn và 1.088,9m² đất trồng cây lâu năm). Tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 1, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 1, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Công trình xây dựng gồm: Nhà ở 02 tầng mái thái; 01 nhà bếp; 01 nhà kho; mái che; cổng và tường rào; sân xi măng; sân gạch ceramic; 01 chòi ngũ giác; 01 giếng đào; 01 giếng khoan.

+ Cây trồng gồm: 02 cây vú sữa; 02 cây lộc vùng; 03 cây dừa; 01 cây bưởi; 02 cây mai; 03 cây sầu riềng; 01 cây xoài; 01 cây chôm chôm; 01 cây bơ; 01 cây vối; 01 cây dâu da; 01 cây ổi; 01 cây táo; 01 cây chanh; 01 cây chè; 01 cây nguyệt quế; 02 bụi bông giấy; 02 cây bông trang.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 24/11/2025 đến ngày 26/11/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản (liên hệ Chấp hành viên Ngọc, SĐT: 0914.957.340) để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 06/11/2025 đến 17 giờ ngày 27/11/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.



đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.491.182.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm chín mươi một triệu, một trăm tám mươi hai nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)/Hồ sơ.

- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): **449.118.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi chín triệu, một trăm mười tám nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 06/11/2025 đến 17h00 ngày 27/11/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam

- Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: ***“Tên khách hàng đăng ký tham gia”*** nộp tiền đặt trước ***“HĐ số 16.10/24.BP TS xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai”***.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 27/11/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 06/11/2025 đến ngày 27/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai; Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016, sửa đổi, bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 02/12/2025.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán 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.

Nơi nhận:

- Đường sù;
- UBND xã Phú Riềng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Ngọc