

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

Số: 184/TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày 10 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 Bản án, Quyết định số: 18/2023/DS-ST ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 19/2023/DS-ST ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 41/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 461/QĐ-CCTHA ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 464/QĐ-CCTHA ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 30/QĐ-CCTHA ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 62/QĐ-CCTHADS ngày 16/6/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 11/QĐ-THADS(11) ngày 16/6/2025 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: 2311.06-3/TBĐG-VLA ngày 30/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang.

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 ông: Nguyễn Văn Tiến và bà: Nguyễn Thị Bình; cùng địa chỉ: Thôn Phước Lộc, xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là: khu phố Phước Lộc, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai) như sau:



Đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Văn Lang. Số nhà 39, Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Chi nhánh Bình Phước: D4, tổ 3, khu phố Thành Tâm 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đơn vị có tài sản đấu giá: 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).

1. Tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất có đặc điểm như sau: Diện tích 1.117,0m², thuộc thửa đất số PT, tờ bản đồ số DL. Giấy chứng nhận số: CN 039178. Số vào sổ GCN:CS 02561/CN do Sở TN và MT Bình Phước cấp ngày 06/7/2008 mang tên ông Nguyễn Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Bình sử dụng 45,05%. Đồng sở hữu với ông Phan Tường và bà Hồ Thị Mỹ sử dụng 54,95% QSDĐ. Địa chỉ thửa đất: Thôn Phước Quả, xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phước Quả, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai). Hình thức sử dụng đất: Sử dụng chung. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m², đất trồng cây lâu năm 717m². Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến hết ngày 31/01/2058.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất thu tiền sử dụng đất 400,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như tiền sử dụng đất 717,0m².

- Tài sản trên có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Dương, phía Tây giáp đường đá, phía Nam giáp đất ông Long, phía Bắc giáp trạm xá.

- Toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 40m², kết cấu tường xây tô sơn nước, mái lợp tôn, la phong nhựa, nền lát gạch men ceramic, cửa sắt có gắn kính, điện nước đang sử dụng bình thường.

2. Nguồn gốc của tài sản: Là tài sản bị kê biên bán đấu giá bảo đảm thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước long, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai).

3. Giá khởi điểm: 2.803.952.700 đồng (Hai tỷ, tám trăm lẻ ba triệu chín trăm năm mươi hai ngàn, bảy trăm đồng).

***Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí công chứng (nếu có) do người trúng đấu giá chi trả.

4. Tiền đặt trước: 15% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tương ứng với số tiền là: **420.000.000** (*Bốn trăm hai mươi triệu đồng*) đã làm tròn. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản thanh toán riêng của Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang theo số tài khoản số: **050138097266** tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Chơn Thành.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 08/12/2025 (Trong giờ hành chính).

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong giờ hành chính 7h30' ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 08/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang: Địa chỉ: D4, tổ 3, khu phố Thành Tâm 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: 7h30' ngày 11/11/2025 đến 17h00 ngày 08/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

+ Mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước theo thông báo này.

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.



9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Xem tài sản và hồ sơ, tài liệu liên quan (*Trong giờ hành chính*): Từ 7h30' Ngày 17/11/2025 đến 17h00 ngày 19/11/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phước Quả, xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phước Quả, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai).

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15h30' ngày 11/12/2025.

- Tại địa điểm: Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho mỗi lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước trả giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi

- Giá trả hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn hoặc cao hơn giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

***Ghi chú:**

** Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở phiên 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

** Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu.*

Vậy Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, tỉnh Đồng Nai thông báo đề 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:

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



[Handwritten signature]
Lê Việt Hùng