

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 115 /TB-THADS(14)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 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 Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 03/2025/HĐDV-AGA ký kết ngày 11 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia với Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai-Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 03/2025/TB-AGA ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14- 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 An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1(tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 3, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.



b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

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 trục 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 đng 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 tụ 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 vừng hoành gố từ 80-100cm, cao 4m.

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

- 01 cây sộp hoành gố 100cm, cao 4m.

- 01 cây da hoành gố 140cm, cao 4m.

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

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính từ 7 giờ 30 phút ngày 12/12/2025, 15/12/2025 và ngày 16/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản: lô C4-34.75 Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/12/2025 trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1(tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64



đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai và 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.

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

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đ/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm tài sản. 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 An Gia theo số tài khoản: 39795556666999 tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

- Thời gian thu tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ ngày 16/12/2025 (trong giờ hành chính)..

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

- Thời gian, địa điểm: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1(tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai và 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.

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 15 giờ 00 phút, ngày 19/12/2025.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai, địa chỉ: Quốc lộ 13, Thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá tối thiểu 20.000.000đồng/ lần trả giá.

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 An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1(tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 3, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh. Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan 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 thẩm định giá tài sản, tổ chức bán đấu giá và các chi phí phát sinh khác liên quan đến quá trình tổ chức thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Thạnh;
- VKSND khu vực 14-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Dư Hải



