

Số: 1.64/TB - THADS(KV12)

Đồng Nai, ngày 21 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ các Quyết định công nhận kết quả hòa giải tại Tòa án số 30/2024/QĐCNHGT-DS ngày 28/6/2024; số 32, 33/2024/QĐCNHGT-DS ngày 01/7/2024; số 38, 40/2024/QĐCNHGT-DS ngày 05/7/2024; số 42, 43/2024/QĐCNHGT-DS ngày 08/7/2024; số 52/2024/QĐCNHGT-DS ngày 25/7/2024 và số 56, 57/2024/QĐCNHGT-DS ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 848, 849/QĐ-CCTHADS ngày 24/7/2024; số 869/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2024; số 881, 882, 883, 884, 885/QĐ-CCTHADS ngày 13/8/2024; số 890/QĐ-CCTHADS ngày 19/8/2024 và số 1001/QĐ-CCTHADS ngày 30/8/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 71/QĐ-THADS(12) ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 704/TB-LUATVIET.APC ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Luật Việt.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản bán đấu giá: Thửa đất có diện tích 327m² và tài sản trên đất, thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 14 (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm 227 m²), thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 01/7/2064, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số seri DC 520825, số vào sổ cấp GCN: CS 04075, Thửa đất có 30 m² đất thuộc HLBV an toàn đường bộ, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/02/2022 đứng tên bà Trương Thị Êm, địa chỉ thửa đất tại thôn Đăk

Xuên, xã Đăk Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính ngày 29/5/2025: Quyền sử dụng đất có diện tích là 350,2m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 250,2m²; diện tích hạn chế sử dụng 31,4m² (Hành lang bảo vệ đường bộ).

Tài sản trên đất gồm: tầng hầm có diện tích 155,7m² (gồm: 02 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, 01 gian bếp); Tầng 1 có tổng diện tích 155,6m² (gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp + sinh hoạt chung, 01 phòng tắm, 01 phòng vệ sinh, 01 hiên phơi đồ phía sau); các công trình khác: nhà kho + 01 nhà vệ sinh ngoài (nhà tạm)), sân phía trước nhà, mái che tạm phía sau, 01 giếng khoan.

3. Nơi có tài sản: thôn Đăk Xuên, xã Đăk Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Đăk Xuên, xã Đăk Nhau, tỉnh Đồng Nai)

4. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 2.443.748.086 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn, không trăm tám mươi sáu đồng).

**Ghi chú:* Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 488.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi tám triệu đồng).

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 Luật Việt theo số tài khoản: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam -chi nhánh Bình Phước.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

- 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 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- 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 Luật Việt và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 18/12/2025.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai (Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn Đắc Xuyên, xã Đắc Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đắc Nhau, tỉnh Đồng Nai) (tại nơi tài sản tọa lạc).

10. Hình thức, 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.

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất 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 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.

12. Liên hệ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt; ĐT: 0985421677; 0981313512.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đăk Nhau;
- Viện KSND khu vực 12, tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Đương Đức Chính