

Số: 100 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 26 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc 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 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024);

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 15.5/25/HDDV-DGTS.BP ngày 25 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 tài sản số 15.5/2025/QC-ĐN ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 thông báo về việc tổ chức đấu giá tài sản như sau:

a. Tên địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b. Tài sản đấu giá:

***Tài sản 1: Quyền sử dụng đất**

- **Quyền sử dụng đất thứ nhất:** có diện tích 246,9m², tờ bản đồ số 29, thửa đất số 516, địa chỉ thửa đất thôn 02A, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, (nay là xã Đakia, tỉnh Đồng Nai); mục đích sử dụng đất ở tại Nông thôn (



ONT): 100,0m², đất trồng cây lâu năm (CLN) : 146,9 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX996492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS005530/CN, quyền sử dụng đất được Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 07/10/2021 cho ông Nguyễn Hoài Thanh. Qua hiện trạng sử dụng và đo đạc trên thực tế tại biên bản xác định và bàn giao mốc ranh giới thửa đất ngày 10/01/2025 của Công ty TNHH MTV Đo Đạc bản đồ Tấn Thành quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 246,9m² đúng với diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ

- **Quyền sử dụng đất thứ 2:** có diện tích 772,3m², tờ bản đồ số 29, thửa đất số 517, địa chỉ thửa đất thôn 02 A, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, (nay là xã Đakia, tỉnh Đồng Nai) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX996493, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS005531/CN, mục đích sử dụng đất ở tại Nông thôn (ONT): 300,0m², đất trồng cây lâu năm (CLN) : 472.3 m² quyền sử dụng đất được Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thừa ủy quyền Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, ký cấp ngày 07/10/2021 cho ông Nguyễn Hoài Thanh. Qua hiện trạng sử dụng và đo đạc trên thực tế tại biên bản xác định và bàn giao mốc ranh giới thửa đất ngày 10/01/2025 của Công ty TNHH MTV Đo Đạc bản đồ Tấn Thành quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 772,3m² đúng với diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ.

*** Tài sản thứ 2: Công trình xây dựng trên đất:**

- 01 căn nhà xây cấp 4, có diện tích 148,7m². Kết cấu: tường xây gạch, tô trát sơn nước, ốp gạch cao 1m, nền lát gạch men, xà gồ sắt, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, các hệ thống cửa sổ, cửa chính bằng khung sắt kính, cửa nhà vệ sinh bằng khung nhôm kính, khu vực mái hiên cột trụ bê tông, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men.

- Cổng và hàng rào diện tích 38,0m². Kết cấu: móng xây đá, tường bao xây gạch cao 70m, trụ cổng xây gạch, cổng sắt.

*** Tài sản thứ 3: Cây trồng trên đất :** 03 cây dừa trên đất khoảng 10 năm tuổi.

Lưu ý: các tài sản nêu trên bán chung không tách rời

c. Thời gian địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đầu giá từ ngày 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ ngày 25/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

d. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham đấu giá tài sản:

- Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ ngày 07 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 đến 17 giờ ngày 25/12/2025 (Trong giờ hành chính,).

- Địa điểm bán hồ sơ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai (đt 0949961152 chv Bùi Thị Lý).

đ. Giá khởi điểm: 1.624.412.234 đồng (Một tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm mười hai ngàn, hai trăm ba mươi tư đồng)

Người mua trúng đấu giá phải chịu lệ phí công chứng và các nghĩa vụ tài chính liên quan, phí và chi phí khác (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ do Người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/ 01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 324.882.000 đồng (Ba trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi hai ngàn đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước ngày từ 07 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 đến 17 giờ ngày 25/12/2025 (Trong giờ hành chính).

Tiền đặt trước nộp vào số tài khoản: 7500001333355555 mở tại Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai, Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam

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 25/12/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu

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

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM 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 13, tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện : 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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, khoản 9 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá không 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 phiên đấu giá

- Thời gian: vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 30 tháng 12 năm 2025

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

g. Hình Thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên, bước giá tối thiểu: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)

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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người có QLNVLQ;
- UBND xã Đakia;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Thị Lý