

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: 1484 /THADS-KV9

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 28/2024/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 51/2024/QĐ-SCBSBA ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 40/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2024; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 393/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 34/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/177/CT-TĐG.MDC ngày 19/9/2025 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.

Căn cứ Thông báo số 753/TB-THADS ngày 30 tháng 9 năm 2025 về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 116/2025/HĐ-THAKV9 ngày 08 tháng 10 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HĐSĐBS116-THAKV9 ngày 02 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** 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. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.



### 3. Thông tin về tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 13, diện tích 877,6 m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn: 150 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 727,6 m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 30/01/2046. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 092055, số vào sổ cấp GCN: CS 01299 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2024 cho hộ ông Nguyễn Văn Thanh. Đất tọa lạc tại ấp 06, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

Theo kết quả trích lục bản đồ địa chính ngày 22/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cho thấy: Thửa đất thuộc quy hoạch sử dụng đất (ONT+DGT) theo quyết định 264/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 09/02/2022. Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất không thuộc quy hoạch chi tiết 1/500. Thửa đất có 677,8 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch theo quyết định 150/QĐ-UBND của UBND thành phố Đồng Xoài ngày 05/02/2024 (Trong đó có 229,7 m<sup>2</sup> thuộc HLBVĐB và 55,8 m<sup>2</sup> ONT).

Tài sản, cây trồng trên đất gồm: nhà chính nhà cấp IV có diện tích 178,26 m<sup>2</sup>; nhà kho 24,3 m<sup>2</sup>; mái hiên 116,1 m<sup>2</sup>; cổng, hàng rào 50,69 m; nhà tạm 40,29 m<sup>2</sup>; mái hiên nhà tạm 128,81 m<sup>2</sup>; nhà trọ (2 dãy) 80,5 m<sup>2</sup>; 02 cái giếng khoan; 01 cái giếng đào; cây trồng trên đất gồm: 08 cây tràm, 01 cây chanh, 01 cây bằng lăng, 07 cây cau, 01 cây xoài, 05 cây phát tài, 07 cây mai.

**4. Giá khởi điểm của tài sản là:** 2.980.656.900 đồng (Hai tỷ, chín trăm tám mươi triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm 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, lệ phí trước bạ 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 07h30' ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026 (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: 15% giá khởi điểm của 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 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 07h30' ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 09/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

- 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: 08 giờ 30 phút, ngày 08/01/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại phòng 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).

**9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 23/12/2025 đến 17h00 ngày 25/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: ấp 06, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

**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 2.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)/lần trả giá kể từ lần trả giá đầu tiên.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng (+) với bước giá; 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 cộng (+) với bước giá; 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.

**Lưu ý:**

\* Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở phiên 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, sử dụng.

**Nơi nhận:**

- Các Đương sự;
- Người liên quan;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND KV 9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



*Lê Thanh Đông*