

Số: 257./TB-THADS(11)

Đồng Nai, ngày ...08. tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 02)

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

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 02/2023/QĐ-CNKQHG ngày 24 tháng 4 năm 2023 của TAND huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 539/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 05 tháng 7 năm 2023 tại thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/184/CT-TĐG.MDC ngày 10 tháng 10 năm 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 Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-THADS(11) ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 45/25/HĐDV-ĐGTS.BP ký kết ngày 24 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 51 QĐ-THADS(11) ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45.1/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 03 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 45.1/2025/QC-ĐN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – 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:

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

Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích là **820,8m²** thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai) theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính số 06-2025 ngày 19/6/2025 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ và Tư vấn đất đai. Địa chỉ: Đường ĐT741, thôn Tân Bình, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 23/7/2025 và tài sản gắn liền trên đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 037490 do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2013 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến.

Đặc điểm tài sản:

Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính số 06-2025 ngày 19/6/2025 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ và Tư vấn đất đai. Địa chỉ: Đường ĐT741, thôn Tân Bình, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 23/7/2025; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 037490 do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2013 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Thương và bà Đặng Thị Yến; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 05/07/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng; Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai Theo; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/184/CT-TĐG.MDC ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
- Thửa đất số : 75 Tờ bản đồ : 15 - Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 884,8m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng	- Diện tích yêu cầu đấu giá: 820,8m² - Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 250,0m². Đất trồng cây lâu năm: 570,8m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250m². Đất trồng cây lâu năm: 634,8m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 07/2046. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất CTT sử dụng đất (250m²). Công nhận QSDĐ như giao đất KTT sử dụng đất (634,8m²).	
---	--

Tài sản gắn liền trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
I Công trình do ông Nguyễn Văn Lộc và bà Nguyễn Thị Luận xây dựng				
1	Nhà ở tầng 1	* Diện tích: 66m² * Cấu trúc: 01 phòng. * Kết cấu: - Móng đá, cột gạch; - Tường xây gạch. - Nền gạch; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp; - Cửa khung sắt bọc tôn; - Điện âm tường hoạt động bình thường.	m ²	66
2	Tường gạch	* Chiều dài: 23,2m * Kết cấu: Móng gạch, cột gạch; tường xây gạch + tô trát, cao 1,7m. * Chất lượng còn lại: 50%	m	23,2
3	Nền gạch tàu	* Diện tích: 16,24m² * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	16,24
II Công trình do ông Nguyễn Ngọc Thường xây dựng				
1	Tường rào phía sau	* Tổng chiều dài: 44m * Cấu trúc: 02 bức tường bên hông phía sau * Kết cấu: Móng đá, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch block cao 2m. * Chất lượng còn lại: 50%	m	44

Cây trồng trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Mít	Cây khoảng 05 năm tuổi. *Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	03
2	Dừa	Cây khoảng 10 năm tuổi	cây	01

		*Hiện trạng: Cây phát triển bình thường		
--	--	---	--	--

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn Tân Hiệp 2, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Hiệp 2, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh 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 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ. Giá khởi điểm của tài sản: 722.766.000 đồng (Bảy trăm hai mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

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, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước:

+ Tiền mua hồ sơ: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Khách hàng mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

+ Tiền đặt trước (20%): **144.553.000 đồng** (Một trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi ba nghìn đồng). Tiền đã được làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại

khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

+ Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 06/01/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 45.1/25.ĐN TS xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.”**

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 06/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh 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 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải 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 đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 09/01/2026.**

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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: Trả giá lên.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh 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 11 - Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502 – 0976.142.752.

Ghi chú:

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 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.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến