

Số: /TB-THADS(KV10)

Đồng Nai, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008(được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 217/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 215/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định 5/QĐ-THADS(KV10) ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 159/1/2024/TĐG-CT ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 14/QĐ-THADS(10) ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định án số 6/QĐ-THADS(KV10) ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13/24/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 14 tháng 6 năm 2024 Và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13.9/24/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 04 tháng 12 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:13.9/25/QC-ĐG ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên tài sản, 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 đối với thửa đất có diện tích 3.083,6m², thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 16; địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành (Nay là xã Nha Bích tỉnh Đồng Nai); Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 100m²; Đất trồng cây lâu năm 2.983,6 m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài + đến ngày: 26/07/2054; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 756722, vào sổ cấp GCN H-02835 đất được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 30/11/2007 cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn, cập nhật thay đổi điều chỉnh trang tư chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Bình và điều chỉnh diện tích hành lang bảo vệ đường bộ ngày 21/10/2020. Ghi chú: Thửa đất có 1202,5m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Trên thửa đất có một phần đường bê tông (đường giao thông nông thôn mới) có diện tích 146,9 m² nằm trong diện tích đất hành lang bảo vệ đường bộ.

Thửa đất trên sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thay đổi như sau:

Quyền sử dụng đất của thửa đất có diện tích 2890,4m², thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 94; địa chỉ thửa đất: ấp 5, xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây lâu năm 2790.4 m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài + đến ngày: 26/07/2054; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 05175875, vào sổ cấp GCN CN6542 đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành cấp ngày 10/11/2025 cho ông Nguyễn Văn Bình.

- Tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ 03 móng nhà không tô trát, xây gạch 20: Móng 01: kích thước (8,1 x 8,2) m; Móng 02: kích thước (5 x 11,8) m; Móng 03: kích thước (4 x 14,1) m.

+ Hàng rào: Hàng rào 01 có chiều dài 15m, cao 0,8m kết cấu bê tông lót xây gạch 20 không tô trát; Hàng rào 02 có chiều dài 33m, cao 1,2m kết cấu bê tông lót xây gạch 20 không tô trát; Hàng rào 03 có chiều dài 40m, cao 3,5m kết cấu móng gạch, đà kiềng, cột bê tông cốt thép giằng gạch xây gạch tường xây 10 tô trát 01 mặt;

+ 01 Hồ ga, kích thước (1,5 x 2)m kết cấu bê tông lót, xây gạch 20 không tô trát; 01 Hồ ga, kích thước (2 x 5)m kết cấu bê tông lót, xây gạch 20 không tô trát.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 ngày 22/12/2025 đến 17 giờ ngày 24/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Ấp 5, xã Nha Bích, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam. Địa chỉ trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ chi nhánh Đồng nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ

- Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: **4.603.329.104 đồng** (*Bốn tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, ba trăm hai mươi chín ngàn, một trăm lẻ bốn đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Trừ thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ*). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/** bộ hồ sơ .

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **920.665.000 đồng** (*Chín trăm hai mươi triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025.

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 13.9/24.BP TS** xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai. ”

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bổ sung năm 2024). Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp

tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định từ đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (Trong giờ hành chính) thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc **14 giờ 00 ngày 26/12/2025**.

- Địa điểm: Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Số tài khoản 3949.0.1054438.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XVII.

10. Thời điểm nhận lại (chúc) tài sản:

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND khu vực 10- Đồng Nai;
- UBND xã Nha Bích;
- UBND phường Chơn Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA .

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Quân