

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: 141/TB-PTHADS(KV13)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán 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 Quyết định số: 35/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 54/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 và số: 269/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ biên bản kê biên ngày 06 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/604/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 06 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 753/TB-LUATVIET.APC ngày 15 tháng 12 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

b) Tên tài sản: Quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng thực tế là 5069,6m² (theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất phê duyệt ngày 12/6/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bù Gia Mập), Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/7/2064, thuộc thửa đất số 45; tờ bản đồ số 46. Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 5469,6m² số CL 715736, số vào sổ cấp Giấy



chứng nhận: CH 003860/CMOI do Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/10/2018 cho ông Phạm Quốc Na, bà Nguyễn Thị Thương.

Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà ở diện tích 96,2m² (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 khu bếp); 01 nhà kho và khu vệ sinh diện tích 30.72m²; 01 giếng đào sâu 10m, đường kính 1.2m miệng xây gạch; 10 cây Điều 20 năm tuổi; 50 cây Điều khoảng 4 năm tuổi; 60 cây Sầu Riêng 04 năm tuổi; 100 cây quýt khoảng 7 năm tuổi.

Tài sản tọa lạc tại: thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 3A, xã Đakia, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian xem tài sản từ 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/01/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: tại thôn 3, xã Bình Thắng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 3A, xã Đakia, tỉnh Đồng Nai).

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

Từ lúc 7 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (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 hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **405.073.000 đồng** (Bốn trăm lẻ năm triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn 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.

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ;
- Tiền đặt trước: 81.000.000 đồng (*Tám mươi một 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:

Số tài khoản: 119002689994 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước.

Thời gian thu tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá từ: 07 giờ 30 phút ngày 19/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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 hoặc tại 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 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. Mua hồ sơ, nộp hồ sơ 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 thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Tỉnh Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 22/01/2026.

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13-Tỉnh Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

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: Phương thức trả giá lên.

k. Bước giá và trả giá:

- Bước giá: Tối thiểu là 3.000.000đ (Ba 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.

Trước khi mở cuộc bán 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV13;
- Trang TTĐT của THADS Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Minh