

Số: 156/TB-THADS(KV13)

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 431/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 6 năm 2025 v/v Sửa đổi bổ sung Quyết định thi hành án của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-THADS (KV13) ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 324/2025/206/CT-TĐG.MDC ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo số 784/TB-LUATVIET.APC ngày 19/12/2025 về việc đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, Đ/c: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 166, tờ bản đồ số 20, diện tích 394,8m² (mục đích sử dụng đất: 100m² ONT, 294,8m² Đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Ấp 07, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai (trước đây là ấp 07, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước), số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 058054, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00975, thửa đất được UBND huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/2013 đứng tên Hộ bà Trần Thị Len.

Thửa đất sau khi đo đạc lại Theo mảnh trích đo địa chính số TĐ 707 – 2024 được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 22/10/2024 có diện tích là 392,3m², trong đó: 100m² ONT, 292,3 m² CLN (diện tích hạn chế là 93,4m² HLBV đường bộ).

Tài sản trên đất:



+ 01 căn nhà 01 tầng có diện tích $24,4 \times 5,7\text{m} = 139,08\text{m}^2$, kết cấu: Móng xây gạch, giằng móng giằng tường bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, xà gồ thép, tường xây gạch dày 20cm, bả matit, sơn nước, ốp gạch tường cao 1,3m, nền lát gạch ceramic, cửa chính bằng kính cường lực dày 10mm, cửa đi cửa sổ bằng gỗ, trần phòng khách là phòng gỗ $43,6\text{m}^2$, trần còn lại là phòng bằng thạch cao.

+ Công trình phụ (bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm) diện tích $7,4 \times 5,9\text{m} = 43,66\text{m}^2$, kết cấu móng xây gạch, giằng móng giằng tường bằng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, xà gồ thép, tường sơn nước không bả bột, nền lát gạch ceramic, cửa nhôm hệ 700.

+ Hàng rào cổng kích thước $5,9 \times 3,6\text{m}$ kết cấu khung cổng sắt định hình, cửa cuốn kích thước $3,2 \times 5,6\text{m}$.

+ Chuồng trại $6,1\text{m} \times 3,8\text{m} = 23,18\text{m}^2$ tường xây gạch 10cm không tô, mái lợp tôn, nền xi măng.

+ Mái hiên $5,9\text{m} \times 8,7\text{m} = 51,33\text{m}^2$, mái lợp tôn, cột kèo sắt, nền xi măng.

+ 01 giếng đào sâu khoảng 17m, rộng 1m.

Cây trồng: 01 cây bưởi 05 năm tuổi, 01 cây Mận 06 năm tuổi.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 ngày 06/01/2026 đến 17h00 ngày 08/01/2026 (trong giờ hành chính) tại ấp 07 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với công ty đấu giá hợp danh Luật Việt và Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Trường hợp khách hàng không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc, khiếu nại nào.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính) tại công ty đấu giá hợp danh Luật Việt. Đ/c: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.366.405.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm lẻ năm ngàn đồng)

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 473.000.000đ (bốn trăm bảy mươi ba 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: 119002689994 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian thu tiền đặt trước từ 7h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 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 7h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại công ty đấu giá hợp danh Luật Việt. Đ/c: 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, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, 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 tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ trực tiếp tại công ty đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Tại Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian bán đấu giá: 11 giờ 00 ngày 22 tháng 01 năm 2026

- Địa điểm bán đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

k) Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000đ (mười triệu đồng)/lần trả giá. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ hai trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ hai 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; từ lần trả giá thứ hai 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, tỉnh Đồng Nai, SĐT 0988342300, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai để được hướng dẫn.

** Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án cơ 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 theo quy định. 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

** Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 13;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hùng Vương

