

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1692 /TB-THADS-KV9

Đồng Nai, ngày 23 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 83/2022/HSST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 508/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá tài sản số 032209/2025/HĐ-TTA.TĐG ngày 22/9/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/858/CT-TTA.TĐG ngày 03/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 840/TB-THADS ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 910/TB-THADS ngày 17 tháng 10 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 122/2025/HĐ-THAKV9 ngày 28 tháng 10 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2025/HĐSĐBS122-THAKV9 ngày 19 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – 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 273, tờ bản đồ số 21, có diện tích 108,0 m² (trong đó Đất ở tại đô thị: 60,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 48,0 m²). Đất ở tại đô thị: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: có thời hạn đến ngày 11/01/2049. Hình thức sử dụng: sử dụng riêng. Đất tọa lạc tại: khu phố Suối Đá, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Suối Đá, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/6/2025 cho ông Phạm Văn Dưỡng và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Xoài chỉnh lý thông tin vào ngày 28/7/2025.

Căn cứ theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Bình Phước; Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước được phê duyệt theo Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị (ODT).

Tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp IV có diện tích 90,12 m² (15,2m x 6m), kết cấu tường xây tô, mái lợp tôn, nền lát gạch men và 01 căn nhà tiền chế phía trước (mái hiên) kết hợp cổng hàng rào có diện tích: 15,6 m².

4. Giá khởi điểm của tài sản là: 1.171.481.400 đồng (*Một tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, bốn 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 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 23/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026 (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: 10% 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 23/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026.

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 23/12/2025 đến 17h00 ngày 20/01/2026 (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 23/01/2026.

- 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 13/01/2026 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: khu phố Suối Đá, 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 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.

Vậy 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 đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân được biết và liên hệ đăng ký tham gia đấu giá.

** 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



Pô Thanh Đông