

Số: 310/TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 26 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 Bản án, Quyết định số 06/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 06/2024/QĐHGT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 667/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 158/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 784/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 799/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-THADS(11) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên 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 18 tháng 9 năm 2025 tại thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai và ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/185/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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 06 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;



Căn cứ Quyết định giám giá tài sản lần 1 số 68/QĐ-THADS(KV11) ngày 23 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 50.1/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 23 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 50.1/2025/QC-ĐN ngày 23 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: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1035,3m². Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 855,3m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 31/01/2050, (trong đó có 128,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường ĐT741) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017 cho bà Lê Thị Tinh, sinh năm 1973, CMND số 285446133, (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655) và chồng là ông Lê Duy Hùng, sinh năm 1971, CMND số 285446134, (Đã thay đổi thành CCCD số 038071021213). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ-06-2025 được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 06/02/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1025,7m² (diện tích giảm 9,6m² đất trồng cây lâu năm so với giấy chứng nhận GCNQSDĐ số phát hành CG 374894, vào sổ cấp GCN: CS 00220/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/06/2017). Thửa đất có 180m² đất ở tại nông thôn; 845,7m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 125,1m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 40. Tọa lạc tại Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản 2.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1699,6m². Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 1499,6m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng 30/04/2058, (trong đó có 242,3m² đất thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019 cho

ông Mai Hữu Hạng, sinh năm 1968, CMND số 285656385 và vợ là bà Bùi Thị Sen, sinh năm 1970, CMND số 285073370.

Được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước chỉnh lý tại trang 03 giấy chứng nhận QSDĐ số 1187/CN ngày 20/01/2021 nội dung: Chuyển nhượng QSDĐ đất toàn bộ diện tích cho cho ông Lê Duy Hùng - sinh năm 1971, CMND số 285446134, (đã thay đổi thành CCCD số 038071021213), và vợ là bà Lê Thị Tinh - sinh năm 1973, CMND số 285446133 (đã thay đổi thành CCCD số 038173031655). Cùng địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ 200-2025 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký duyệt ngày 13/6/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 1680,6m² (diện tích giảm 19,0m² so với giấy chứng nhận QSDĐ đất số phát hành BG 001345, vào sổ cấp GCN: CS 00459/CDOI do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/08/2019). Thửa đất có 200m² đất ở tại nông thôn; 1480,6m² đất trồng cây lâu năm (trong đó có 238,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28. Tọa lạc tại Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

(Chi tiết theo Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/9/2025 và 19/9/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và 324/2025/185/CT-TĐG.MDC ngày 10/10/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt).

*** Lưu ý:**

Tài sản bán riêng lẻ từng tài sản. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận và tài sản gắn liền với đất chưa được đăng ký (nếu có) thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/9/2025 và 19/9/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 06/02/2025; Bản đồ địa chính xã Bình Tân được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng ký ngày 13/6/2025; Theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/185/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:

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	- Thửa đất số : 38 Tờ bản đồ : 40 - Địa chỉ thửa đất: thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Hưng 1, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 1035,3m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

	- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 180m² Đất trồng cây lâu năm 855,3m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn : lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/01/2050. - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất CTT sử dụng đất 180m². Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất KTT sử dụng đất 855,3m². Ghi chú: -Cấp đổi từ GCN cũ số BB 020881, số vào sổ CH 00019. -Thửa đất có 128m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình ĐT 741
Tài sản 2	- Thửa đất số : 77 Tờ bản đồ : 28 - Địa chỉ thửa đất: thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 1699,6m² - Hình thức sử dụng: riêng 1699,6m² Chung 0m² - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m² Đất trồng cây lâu năm 1499,6m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: lâu dài ; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 30/4/2058. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1499,6m². Ghi chú: -Cấp đổi từ GCN cũ số AM 585156, số vào sổ H 00137. -Thửa đất có 242,3m² đất thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ

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

- Thời gian xem tài sản: từ 07h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản 1: Thôn 1, xã Long Hưng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Long Hưng, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).
- Địa điểm xem tài sản 2: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

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

- + Từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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).

đ/. Giá khởi điểm của tài sản:

+ **Tài sản 1: 2.406.074.000 đồng** (Hai tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 2.643.885.000 đồng** (Hai tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Tổng giá khởi điểm: 5.049.959.000 đồng (Năm tỷ không trăm bốn mươi chín triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng).

***Ghi chú:**

Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sử hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có); chi phí công chứng hợp đồng mua bán; lệ phí, phí xóa thế chấp 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. Các nghĩa vụ tài chính khác của người phải thi hành án như tiền điện, tiền nước, tiền điện thoại... do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp thay cho người phải thi hành án.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng /hồ sơ.
- Tiền đặt trước:

+ **Tài sản 1: 481.214.000 đồng** (Bốn trăm tám mươi một triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng).

+ **Tài sản 2: 528.777.000 đồng** (Năm trăm hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Tổng tiền đặt trước: 1.010.018.000 đồng (Một tỷ không trăm mười triệu không trăm mười tám nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

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 **“HD số 50.1/25.DN TS xã Bình Tân, 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 CỐ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 19/01/2026 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 đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 19/01/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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).

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước đúng quy định.

h/. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **15h00 ngày 22/01/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, 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.

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 (Địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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). Liên hệ SĐT: 0888.154.369 – 0251.6513.502 – 0976.142.752 để được hướng dẫn.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí 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;
- Dương 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