

Số: 170/TB-PTHADS(KV13)

Đồng Nai, ngày 31 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: 14/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 370/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 10/QĐ-THADS ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 128/2025/960/CT-TTA.TĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín.

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 796/TB-LUATVIET.APC ngày 31 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 hoặc 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;

1/ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất có diện tích: 1628,7m² (trong đó có 100m² ONT + 1528,7m² CLN); thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Ngày 04/6/2047; thuộc thửa đất số 918; tờ bản đồ số 49 (thửa đất có 36,3m² HLBVĐB 15m (từ tim), 304,9m² HLBVĐB 10m (từ tim) đường QH D15 (LG 15m) và 159m HLBVĐB); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP

708088, số vào sổ cấp GCN: VP 10905/CD, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 13 tháng 09 năm 2024 đứng tên ông Nguyễn Mậu Tân.

Tài sản gắn liền với đất.

* Công trình xây dựng với đất:

- Nhà ở cấp 4 loại 7: có diện tích 65m^2 (ngang 5m x dài 15m) gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 khu bếp + vệ sinh. Kết cấu: móng gạch, cột gạch, tường xây gạch 10cm tô trát 02 mặt, sơn nước, mặt trong chân tường ốp gạch men cao 1,3m, nền gạch men, trần la phong tôn lạnh, xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa nhôm kính + sắt kính.
- Mái hiên trước nhà: Diện tích 15m^2 (ngang 05m x 03m). Kết cấu: cột sắt, khung kèo sắt, có 01 đầu gối lên tường nhà ở, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền gạch tàu.
- Bể nước: có diện tích $10,175\text{m}^3$. Kết cấu: xây gạch có tô trát các mặt.
- Tường rào khung sắt: có tổng diện tích $50,33\text{m}^2$. Kết cấu: móng gạch, cột xây gạch, chân tường xây gạch cao lửng 0,5m phía trên bằng khung sắt hộp cao 0,9m.
- Tường rào xây gạch: có diện tích 13m^2 . Kết cấu: móng gạch, cột xây gạch, tường xây gạch 10cm, tô trát 02 mặt.
- 01 giếng đào sâu khoảng 17m đang sử dụng.
- Trụ công: có thể tích $0,736\text{m}^3$ (gồm 02 trụ). Kết cấu: trụ xây gạch, ốp gạch men các mặt.
- Cổng sắt: có diện tích $6,02\text{m}^2$ (rộng 2,8m x 2,15m). Kết cấu: loại cổng 02 cánh bằng sắt hộp.

* Cây trồng gắn liền với đất:

- 01 cây me 09 năm tuổi; 05 cây điều trên 25 năm tuổi; 01 cây mận 09 năm tuổi; 02 cây xoài khoảng 3 năm tuổi; 01 cây xoài khoảng 9 năm tuổi; 03 cây mít 04 năm tuổi; 03 cây sầu riêng 04 năm tuổi; 01 cây sầu riêng 09 năm tuổi; 01 cây chôm chôm 09 năm tuổi; 05 cây gõ sưa 09 năm tuổi; 01 cây mắc ca 02 năm tuổi; 01 cây chanh 09 năm tuổi.

Tài sản tọa lạc tại Thôn Đăklim, xã Đăk O, tỉnh Đồng Nai.

2/ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất có diện tích: $63,4\text{m}^2$ (Đất trồng CLN): thời hạn sử dụng: đất trồng cây lâu năm: Ngày 04/6/2047; thuộc thửa đất số 917; tờ bản đồ số 49 (thửa đất có $14,7\text{m}^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ; $48,7\text{m}^2$ đất thuộc Đường quy hoạch Liên Xã 1); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 708087, số vào sổ cấp GCN: VP 10904/CD, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 13 tháng 09 năm 2024 đứng tên ông Nguyễn Mậu Tân và tài sản gắn liền với đất.

- Tài sản gắn liền với đất: Đất trống, không có cây trồng và công trình gì trên đất.

Tài sản tọa lạc tại: thôn Đăklim, xã Đăk O, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 20/01/2026 đến 17h00' ngày 22/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thôn Đăklim, xã Đăk O, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 06/02/2026 (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) và 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 là:

1/ Tài sản thứ nhất giá khởi điểm: **1.463.121.000 đồng** (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi ba triệu, một trăm hai mươi một nghìn đồng).

2/ Tài sản thứ hai giá khởi điểm: **33.437.000 đồng** (Ba mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Tổng giá trị của 02 tài sản là: 1.496.558.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn đồng).

*Ghi chú: Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, 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.

Lưu ý: Tài sản bán riêng lẻ, khách hàng có thể mua 01 hoặc 02 tài sản.

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

- Tiền mua hồ sơ: Tài sản thứ nhất: 400.000 đồng/hồ sơ; Tài sản thứ hai: 200.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: Tài sản thứ nhất 292.000.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm). Tài sản thứ hai: 6.000.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 06/02/2026.

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.

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 07/01/2026 đến 17h00 ngày 06/02/2026 (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) và tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13-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 đăng ký 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 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 – Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 11/02/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – 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 giá trả:

- Bước giá: Tài sản thứ nhất tối thiểu 10.000.000 đồng của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Tài sản thứ hai tối thiểu 500.000 đồng của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

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;
- UBND xã Đắk Ô;
- VKSND KV 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Minh

