

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1798/TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản
Lần 2

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 71/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 432/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 24 tháng 10 năm 2025 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 04/2025/HĐDV-AGA ký ngày 12/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 53.1/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 30/12/2025 giữa Chấp hành viên Phòng thi hành thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 53.1/2025/QC-ĐN ngày 30/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 tổ chức bán các tài sản sau:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 28.359,2m² (trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn, 27.959,2m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 35, địa chỉ ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Thái Dũng, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 939514, số vào sổ cấp GCN: (CS)05848/Tân Tiến do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/2021. Cập nhật chuyển nhượng cho ông Hoàng Khắc Nam vào ngày 21/3/2022. Theo số liệu mảnh trích đo địa chính số 003-2025 ngày 19 tháng 6 năm



2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú), thửa đất nêu trên có diện tích thực tế là 28359,2m² (ONT: 400,0m² + CLN: 27959,2m²) thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, có 677,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ và 4098,7m² thuộc hành lang bảo vệ sông suối mang tên ông Hoàng Khắc Nam. Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 003/2025 ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú).

*** Quyền sử dụng đất:**

Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền
Quyền sử dụng đất	ONT	400,0	1.000.000	400.000.000
	CLN	27.959,2	223.000	6.234.901.600
Tổng:	ONT+CLN	28.359,2		6.634.901.600
Làm tròn:				6.634.902.000

(Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm lẻ hai nghìn đồng).

1. Quyền sử dụng đất có giá khởi điểm: **6.104.112.840 đồng** (Sáu tỷ, một trăm lẻ bốn triệu, một trăm mười hai nghìn, tám trăm bốn mươi đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

2. **Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính từ 07h30 ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026.

Địa điểm xem tài sản: ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai).

3. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

4. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

5. Bước giá tối thiểu: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

6. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm: **1.220.822.000 đồng** (Một tỷ, hai trăm hai mươi triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn đồng).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (Trong giờ hành chính).

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 **“HĐ số 53.1/25.BP TS xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.”**

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/bộ hồ sơ.

9. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản vào lúc: 09h00 ngày 03/02/2026.

10. Địa điểm bán tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai – Địa chỉ: 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

11. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. 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 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, xã Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

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 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 Đồng Phú;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Phòng THADS khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đức Nhân

