

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

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2025

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 98, Điều 99, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 14/2025/QĐCNHGT-DS, ngày 03/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-SCBS ngày 11/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 90/2020/QĐST-DS ngày 27/11/2020; Quyết định số 93/2020/QĐST-DS ngày 03/12/2020; Quyết định số 94/2020/QĐST-DS ngày 07/12/2020; Quyết định số 96/2020/QĐST-DS ngày 17/12/2020; Quyết định số 01/2021/QĐST-DS ngày 29/3/2021; Quyết định số 02/2021/QĐST-DS ngày 26/5/2021; Quyết định số 03/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 04/2021/QĐST-DS ngày 31/5/2021; Quyết định số 34/2021/QĐST-DS ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài; Bản án số 44/2021/DSPT ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước; Quyết định số 23/2021/QĐST-DS ngày 07/4/2021; Quyết định số 06/2021/QĐST-DS ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài và Bản án số 92/2021/DSPT ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 847/QĐ-THADS, ngày 09/10/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 313/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2020; Quyết định thi hành án số 322/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2020; Quyết định thi hành án số 353/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 354/QĐ-CCTHADS ngày 14/12/2020; Quyết định thi hành án số 398/QĐ-CCTHADS ngày 28/12/2020; Quyết định thi hành án số 403/QĐ-CCTHADS ngày 29/12/2020; Quyết định thi hành án số 470/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2021; Quyết định thi hành án số 767/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2021; Quyết định thi hành án số 821/QĐ-CCTHADS ngày 22/4/2021; Quyết định thi hành án số 838/QĐ-CCTHADS ngày 27/4/2021; Quyết định thi hành án số 877/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2021; Quyết định thi hành án số 991/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 992/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 993/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 1060/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2021; Quyết định thi hành án số 1075/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2021; Quyết định thi hành án số 1208/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1209/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1241/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 1239/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 96/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 205/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày

30/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, 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 30/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản thi hành án của bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/213/CT-TĐG.MDC ngày 21/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá số 1376/TB-THADS(KV9) ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 63/25/TB-ĐG, ngày 29/12/2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ Chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. 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. Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 05, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu J3-5, diện tích 231,8m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu tái định cư phường Tân Phú, khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 356300, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 14049 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 16/7/2018 cho ông Dương Ánh Dương. Ngày 09/7/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài cập nhật chỉnh lý trang 3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1986, CMND: 285 101 475. Địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 20-2023 ngày 20/4/2023 của Công ty TNHH MTV Thương mại Thái Huy, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 02/6/2023 thì thửa đất số 05, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu J3-5 nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, diện tích 231,8m².

2. Về tài sản gắn liền với thửa đất. Tài sản gắn liền với đất được ghi nhận trong biên bản kê biên tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lập ngày 11/11/2025 tại khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Giá thẩm định tài sản nêu trên là: 5.314.076.000đ (Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm mười bốn triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Trong đó:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 4.751.900.000đ (Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm năm mươi mốt triệu, chín trăm nghìn đồng).

+ Giá trị tài sản gắn liền với đất: 562.176.000đ (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: khu tái định cư, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

4. Thời gian, 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.

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 27/01/2026 (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 - Địa chỉ: số 1383, đường Phú Riềng Đỏ, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/01 hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản.
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 27/01/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 30/01/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Đồng Nai - Địa chỉ: số 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.

8. 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: Trả giá lên.

9. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá 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 - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, hoặc Địa chỉ Chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Phước;
- Viện KSND Khu vực 9-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT, THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đăng Tú