

Số: 254 /TB-THADS(KV14)

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

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 Bản án, Quyết định số 74/2020/DSST, ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Tòa án nhân dân khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 09/2021/DSST, ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Tòa án nhân dân khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 527/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 528/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 02 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 815/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 06 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 820/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước(nay Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/227/CT-TĐG.MDC, ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 141/2025/HĐ-ĐG ngày 26 tháng 12 năm 2025 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 788/TB-LUATVIET.APC ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt;



Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thị hành án dân khu vực 14 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản thị hành án 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. 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; Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng 185m². Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 17. Vị trí thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH 01308 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 10/4/2015 cho ông Lê Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Bảo và tài sản gắn liền trên đất.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng 201,6m². Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 17.

Vị trí thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H 00988 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 12/11/2009 cho ông Lê Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Bảo và tài sản gắn liền trên đất

Theo mảnh trích đo địa chính số 41-2025 ngày 30/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh thì hai thửa đất trên có tổng diện tích là: 523,1m² chia làm hai thửa:

- Thửa 304, tờ bản đồ số 23 có diện tích sử dụng 203,4m² diện tích tăng 18,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH 01308 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 10/4/2015 cho ông Lê Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Bảo.

- Thửa 305, tờ bản đồ số 23 có diện tích sử dụng 319,7m² diện tích tăng 118,1m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H 00988 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 12/11/2009 cho ông Lê Thanh Dũng và bà Nguyễn Thị Bảo.

Tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ 01 căn nhà cấp 4 diện tích 95,2m², cấu trúc 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, khu sinh hoạt chung, khu bếp, khu vệ sinh khép kín. Kết cấu: móng đá, cột gạch; tường xây gạch tô vữa xi măng, mặt trước nhà ốp gạch men; nền gạch Ceramic; ô văng xây viền bê tông cốt thép + Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp, trụ xây gạch, ốp gạch men; hệ thống cửa đi, cửa sổ khung sắt kính+ cửa sổ gỗ tạp + cửa sau khung sắt bọc tôn; khu vệ sinh trần đồ bê tông cốt thép, nội thất thiết bị vệ

sinh trung bình; khu bếp thành xây gạch, ốp gạch men, mặt bếp tấm đan bê tông cốt thép ốp gạch men. Hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

+ Mái che trước nhà diện tích 51,1m² kết cấu nền bê tông xi măng, mái lợp tôn, xà gỗ sắt hộp, 02 cột sắt phi 60.

+ Mái che phía sau diện tích 70m² kết cấu nền xi măng + nền đất; cột gỗ tạp, mái lợp tôn, xà gỗ tạp (Công trình đã xuống cấp).

+ Nhà vệ sinh biệt lập diện tích 1,96m² kết cấu mái lợp tôn, xà gỗ tạp, tường xây gạch tô vữa xi măng, cửa nhựa, nền gạch men, thiết bị vệ sinh trung bình.

+ 01 giếng khoan có đường kính 140, sâu khoảng 60m, thành xây gạch không tô.

+ 02 cây mít khoảng 06 năm tuổi; 01 cây chôm chôm khoảng 03 năm tuổi; 01 cây chanh; 02 cây sầu riêng khoảng 03 năm tuổi.

Giá khởi điểm của tài sản: 1.125.277.000đ (Một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

3) Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ ngày 28/01/2026 (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 và tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai, địa chỉ: 336 Quốc lộ 13, Thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai.

4) 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: 10% giá khởi điểm 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 TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ ngày 28/01/2026.

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện: 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 và điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 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.

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

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 02/02/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14-Đồng Nai, địa chỉ: Số 336 Quốc lộ 13, Thôn Ninh Thái, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/01/2026 đến 17 giờ ngày 22/01/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: ấp 2 Lộc Điền, xã Lộc Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt 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 bản gốc).

Trường hợp khách hàng không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá tối thiểu 10.000.000đồng cho mỗi lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ liên quan 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 thẩm định giá tài sản, tổ chức bán đấu giá và các chi phí phát sinh khác liên quan đến quá trình tổ chức thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Lộc Hưng;
- VKSND khu vực 14-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Dư Hải