

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 185.../TB-THADS(KV13)

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 50/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 157/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (hiện nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-THADS (KV13) ngày 06/01/2026 v/v giảm giá tài sản (lần 02);

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 105/2025/HĐ-THAKV13 ngày 22/9/2025; HĐ sửa đổi bổ sung số 01/2025/HĐSĐBS105-THAKV13 ngày 21/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt; HĐ sửa đổi bổ sung số 02/2026/HĐSĐBS105-THAKV13 ngày 08/01/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt;

Căn cứ Thông báo số 23/TB-LUATVIET.APC ngày 10/01/2026 về việc đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

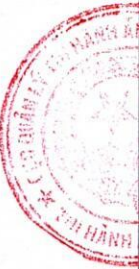
a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, Đ/c: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 157, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Ấp 08, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 08, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai), thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn Tuấn, diện tích 334,6m² (150m² đất ONT, 184,6m² đất CLN), thửa đất sau khi đo đạc lại theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 14/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Đốp có diện tích là 330,4m² (150m² đất ONT, 180,4m² đất CLN, thửa đất có 41,9m² HLBVĐB).

Tài sản trên đất:

- 01 giếng đào có chiều sâu khoảng 10m;



- 01 nhà 01 tầng có diện tích $5,2\text{m} \times 20,6\text{m} = 107,12\text{m}^2$. Nhà có kết cấu tường xây gạch dày 10cm, có tô, nền lát gạch men, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, cửa cuốn;

- 01 nhà tiền chế có diện tích $6,3\text{m} \times 22,6\text{m} = 142,38\text{m}^2$. Nhà có kết cấu mái lợp tôn, nền bê tông, vách tôn, cửa cuốn.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 7h 30 ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính) tại ấp 08, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với công ty đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc liên hệ Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

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

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, Đ/c: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai và tại Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.006.287.500đ (một tỷ không trăm lẻ sáu triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Ghi chú: Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí; 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, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

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

Tiền mua hồ sơ: 400.000đ/bộ hồ sơ.

Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của 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 thu tiền đặt trước từ 7h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00' ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc tại Phòng THADS Khu vực 13 – 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 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 đấu giá hợp lệ trực tiếp tại công ty đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc Tại Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

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

- Thời gian bán đấu giá: 14 giờ 30 ngày 05 tháng 02 năm 2026

- Địa điểm bán đấu giá: Tại Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai. Đ/c: 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 cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

k) Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) cho mỗi lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ hai trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ hai trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ hai trở đi giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ Phòng THADS Khu vực 13 – Đồng Nai. Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai. để được hướng dẫn. Điện thoại: 0988342300.

** Thời gian chuộc lại tài sản: 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 theo quy định. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

** Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 13-Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hùng Vương

