

Số: 30 /TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 18/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 995/QĐ-THADS(11) ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/174/CT-TĐG.MDC ngày 16/9/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: số 39 đường 29 ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 78/QĐ-THADS(KV11) ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 44.2/25/HĐDV-ĐGTS.BP ngày 12/01/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 44.2-25/2026/QC-ĐN-BP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – 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 Đông Nam, trụ sở: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39, có diện tích $112,4m^2$, trong đó có $80m^2$ đất ở tại nông thôn, $32,4m^2$ đất trồng cây lâu năm. Thửa đất có $17,4m^2$ thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường. Đất tọa lạc tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CD 741146, số vào sổ cấp GCN: CS 00184/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/10/2017 cho ông Đinh Mai, sinh năm: 1947, CMND số 285438213 và vợ là bà Trương Ngọc Anh, sinh năm 1951, CMND số 285438266. Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Ngày 27/9/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng chỉnh lý trang 4, thừa kế QSD đất toàn bộ diện tích cho ông Đinh Phi, sinh năm: 1978, CCCD số 070078003727, địa chỉ thường trú: Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Theo Bản đồ địa chính xã Phú Riềng đo đạc bổ sung tháng 5 năm 2025 số TĐ 176 2025 ngày 04/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng thì thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39, có diện tích $108,0m^2$, trong đó có $80m^2$ đất ở tại nông thôn; $28,0m^2$ đất trồng cây lâu năm. Thửa đất có $17,3m^2$ thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Đất tọa lạc tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất thuộc quy hoạch ONT theo KHSDĐ năm 2025 tại Quyết định 287/QĐ/UBND được UBND tỉnh Bình Phước ký ngày 18/02/2025.

Tài sản gắn liền với đất:

01 căn nhà ở, tường xây tô, mái lợp tôn, nền lát gạch men cùng tài sản khác gắn liền với đất.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 28/01/2026 đến ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản (liên hệ Chấp hành viên Ngọc, SĐT: 0914.957.340) để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 13/01/2026 đến ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **632.375.000 đồng** (Sáu trăm ba

mười hai triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)/Hồ sơ.
- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm): **63.238.000 đồng** (Sáu mươi ba triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn đồng).
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 13/01/2026 đến 17h00 ngày 02/02/2026.

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 44.2/25.BP TS xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai”**.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 02/02/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.



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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 13/01/2026 đến ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 15h00 ngày 05/02/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, 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: Phương thức trả giá lên.

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 - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, 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:

- Đường sù;
- UBND xã Phú Riềng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA(Chuyên, 5b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Ngọc