

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: 19/TB-THADS(KV12)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 27/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 183/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2024; số 217/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 19/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ);

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19 tháng 8 năm 2025 Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 128/2025/762/CT-TTA.TĐG ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định giám giá (lần 2) số 83/QĐ-THADS(KV12) ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12- Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 117/25/HĐDV ngày 16 tháng 9 năm 2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 117/25/HĐDV ngày 07 tháng 01 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 117-02/2026/TB-MĐ ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Đông.

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

b. 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;



+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1005,6m² (đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn 7, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp 06/01/2022, số vào sổ cấp GCN: CH 08817, số seri DD256852, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Đăng xác nhận đăng ký biến động ngày 08/6/2023 đứng tên ông Nguyễn Thanh hiền, bà Nguyễn Thị Nguyệt Ánh, địa chỉ: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước nay thửa đất này thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Tĩnh.

Qua đo đạc thực tế của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng thì diện tích đất trên có diện tích thực tế là 1005,6m².

- Tài sản trên đất gồm:
- 01 cây xoài trên 03 năm tuổi;
- 05 cây điều trên 25 năm tuổi;
- 01 cây nhàu trên 03 năm tuổi;
- 02 cây mít trên 03 năm tuổi;
- 03 cây dừa trên 03 năm tuổi;

Ngoài ra trên đất còn có một số cây tạp khác không giá trị đáng kể.

* Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Tĩnh được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 183/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

* Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật..

c. Giá khởi điểm của tài sản là: **452.512.170 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu năm trăm mười hai nghìn một trăm bảy mươi 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. Thuê thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

d. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 08/01/2026 đến 16h30 phút ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thôn 7, xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai.

e. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h00 phút ngày 08/01/2026 đến 16h30 phút ngày 28/01/2026 tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai; Liên hệ SĐT

0251.626.5508 để được hướng dẫn hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12-Đồng Nai. Địa chỉ: Số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai.

f. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 90.502.434 đồng (*Chín mươi triệu năm trăm lẻ hai triệu bốn trăm ba mươi bốn đồng*). Tương đương 20% giá khởi điểm.

- 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 miền Đông tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, theo thông tin sau thụ hưởng Người hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông Số tài khoản: 19036549762013 Mở tại: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 07h00 phút ngày 08/01/2026 đến 16h30 phút ngày 28/01/2026.

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

- Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ 07 giờ 00 phút ngày 08/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Nộp tiền trước theo quy định.

* Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. O.65, khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá Liên hệ SĐT 0251.626.5508.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 05/02/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai (Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

j. Hình thức, 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.

k. Bước giá và giá trả:



- Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng /lần trả giá, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 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.

* 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.

(Lưu ý: thông báo này thay cho cho giấy mời tham gia, tham dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Võ Thị Lệ Quyên