

Số: ...31../TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2018, 2020; 2022 và năm 2024;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung năm 2024 theo văn bản hợp nhất số: 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc Hội;

Căn cứ Thông tư 19/TT-BTP ngày 29/12/2024 của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số: 47/2024/DSST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 26/2024/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 6 năm 2024 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2024 và 85/QĐ-CCTHADS ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 62/QĐ-CCTHADS(11)-ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ thông báo về việc kê biên xử lý tài sản thi hành án số: 227/TB-THADS(KV11) ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 128/2025/1173/CT-TTA.TĐG ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;



Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá đối với tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án, như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá:

Tên cơ quan: **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Mã số thuế: 3600360930

Số tài khoản: 3949.0.1054438.00000 KBNN Khu vực XVII

Đại diện: Ông **Phạm Hữu Tiệp**, Chức vụ: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai

Địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai

2. Tên tài sản, số lượng, tình trạng, giá khởi điểm của tài sản cần bán đấu giá:

2.1. Tên tài sản, số lượng, tình trạng.

Toàn bộ Thửa đất có diện tích thực tế sử dụng là 456 m² thuộc tờ bản đồ số 103, thửa đất số: 22. Loại đất: Đất ở đô thị 200 m²; Đất thương mại, dịch vụ: 256 m².

Tài sản trên đất:

a. Công trình khách sạn: (Đã được hoàn công theo Giấy chứng nhận QSDĐ):

- Diện tích xây dựng: 247,5 m²; Diện tích sàn xây dựng: 1382,6 m²; Số tầng: 06 tầng; Cấp hạng nhà: III (Loại B);

- Kết cấu: Móng BTCT; Cột dầm, dầm, sàn bằng: BTCT. Tường xây gạch 10 + 20 cm có tô trát hai mặt.

- Nền bằng gạch men; Cầu thang bộ bên trong: BTCT, bậc thang ốp gạch men.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, hệ thống điện, nước, trần, mái và các thiết bị đã bị tháo, dỡ hoàn toàn. Toàn bộ bề mặt tường đã bị ẩm, mốc, ẩm thấm nghiêm trọng. Nền gạch bị nứt, bám bụi, bẩn. Lan can cầu thang, ban công đã bị tháo dỡ.

- Phía trước Khách sạn có 01 Cầu thang bộ bằng sắt dùng để đi từ tầng trệt lên tầng 5. Kết cấu: Khung sắt, bậc bằng sắt tôn, lan can bằng sắt hộp.

b. Công trình phụ: (Phía sau Khách sạn).

Diện tích xây dựng: 90,3 m². Cấu trúc: 01 trệt, 01 lửng. Kết cấu: Móng BTCT; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn, tường xây gạch 10 + 20 cm, khu vực tầng trệt có tô, trát, sơn nước, tường khu vực gác lửng không quét sơn. Lối lên gác lửng đi chung cầu thang bộ với Khách sạn.

Tình trạng sử dụng: Công trình bỏ hoang đã lâu, không được sử dụng, trong đó: Hệ thống cửa, điện, nước, trần, một phần mái và các thiết bị đã bị tháo dỡ, mặt tường ẩm mốc, ẩm thấm nghiêm trọng.

Nghi chú: Phần công trình phụ này thuộc một phần công trình coi lỏi phía sau Khách sạn, phần còn lại của công trình phụ không nằm trong quyền sử dụng đất và không bị kê biên.

(Theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11).

2.2. Giá khởi điểm của tài sản cần bán đấu giá.

Tài sản cần bán đấu giá có giá khởi điểm là: 12.570.230.000 đồng (Mười hai tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng).

3. Nguyên tắc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

3.1. Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 36, các điểm a, b, e, i khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Điều 33 của Thông tư 19/TT-BTP ngày 29/12/2024 của Bộ tư pháp và Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

3.2. Bảo đảm tính chính xác, độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

3.3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

4.1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

4.2. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

4.3. Có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).



4.4. Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

4.5. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Thời gian, hồ sơ, hình thức, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đăng ký hồ sơ đấu giá:

Thời gian nộp hồ sơ: 03 (ba) ngày làm việc liên tiếp kể từ ngày đăng thông tin thông báo trên cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Thành phần hồ sơ đăng ký bao gồm:

- Văn bản tham gia đăng ký hợp đồng dịch vụ đấu giá;
- Bảng tự chấm điểm tổ chức bán đấu giá;
- Hồ sơ năng lực, biểu phí đấu giá và các tài liệu khác có liên quan

Hình thức, địa điểm nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận Văn thư Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Hồ sơ đăng ký phải được sắp xếp theo trình tự Thông tư 19/TT-BTP ngày 29/12/2024 của Bộ tư pháp;

- Cơ quan thi hành án dân sự sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức bán đấu giá không được lựa chọn.

Chấp hành viên thông báo để các Tổ chức bán đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Các tổ chức bán đấu giá tài sản;
- Lưu: HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hữu Tiệp