

Số:/TB-THADS

Đồng Nai, ngàytháng 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 182/2020/HS-PT ngày 08 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 18/2019/HS-ST ngày 04 tháng 07 năm 2019; Thông báo sửa đổi, bổ sung bản án số 78A/TB-TA ngày 11 tháng 12 năm 2024; Công văn giải thích bản án số 78A/CV-THA ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 54/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 72/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 73/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 79/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 80/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 81/QĐ-CTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 83/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 96/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 97/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 57/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 63/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 3 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 106/QĐ-CTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 236/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 237/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 238/QĐ-CTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản ngày 12/9/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Bình Phước (nay là Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 12/9/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Bình Phước (nay là Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 27/QĐ-THADS ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 91/QĐ-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 42-03/2025/TB-MĐ ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (được thành lập trên cơ sở tổ chức lại các cơ quan Thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước trước khi sắp xếp) 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: Số 39/68 Đồng Khởi, 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 sử dụng đất của thửa đất có diện tích 290.5m²; mục đích sử dụng: 100m² đất thổ cư, 190.5m² đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng đến năm 2053); đất thuộc thửa số 754, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay thuộc **khu phố Tân Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai**) đã được Ủy ban nhân dân thị xã

Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Phương Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AH 300092, số vào sổ H 3820/QSĐĐ/7119/QĐ-UB cấp ngày 14/12/2006, được chỉnh lý ngày 14/02/2007 (Theo bản án, lệnh kê biên, biên bản kê biên).

Trích lục bản đồ địa chính thửa đất, trích đo thực tế có thông tin như sau: Thửa đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 18, (*Hiện nay, thửa đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 69*), có diện tích 281,8m²; mục đích sử dụng: 100m² đất ở nông thôn, 181,8m² đất trồng cây lâu năm, trong đó có phần diện tích hạn chế gồm 165,8m² nằm trong quy hoạch đường 28m nhưng chưa có quyết định thu hồi đất; 32,6m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ. Lý do có sự giảm về diện tích, có sự thay đổi về số tờ, số thửa là do đo đạc thực tế và theo bản đồ địa chính mới.

Công trình xây dựng đã qua sử dụng: Nhà xưởng có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn có kích thước 15,05m x 9,9m x 2,73m (Theo bản án, lệnh kê biên, biên bản kê biên).

Đo đạc (trích đo), xác định thực tế có thông tin như sau: Nhà xưởng có kết cấu (dạng nhà tiền chế): Khung sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền gạch men, tường xây lững cao 02 lớp gạch men, phía trên tường thung vách tôn, cửa nhà dạng cửa cuốn rộng 4,2m sử dụng mô tơ điện; hiên nhà là mái che lợp tôn dài (tính theo mặt nền) là 2,4m x 9,91m; có công trình phụ là bếp, nhà vệ sinh phía sau diện tích 3,02m x 5,13m; có 01 phòng ngủ diện tích 3,1m x 4,2m (tại góc nhà xưởng). Tổng diện tích xây dựng nhà xưởng là 191m², có kích thước, cụ thể như sau:

+ Chiều rộng nhà xưởng mặt tiếp giáp đường bê tông (hướng Bắc) dài 9,91m; (hướng Nam) gấp khúc dài (5,13m+3,02m+4,82m);

+ Chiều dài nhà xưởng (hướng Tây) dài 20,77m; (hướng Đông) dài 17,65m;

(*Hình dạng mặt nền nhà xưởng được thể hiện rõ tại Mạnh trích đo địa chính số 802-2024 ngày 01/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài*)

+ Chiều cao nhà xưởng tính từ mặt nền đến vị trí thấp nhất của mái che phía trước đo thực tế là 3,90m.

Nhà xưởng có cổng vào phía trước có kết cấu: 02 trụ cổng, mỗi trụ có kết cấu trụ bê tông hình khối vuông, có độ rộng mỗi cạnh là 0,5m, cao 2,7m, thể tích mỗi trụ là 0,68 m³; 01 cánh cổng sắt dạng kéo trượt trên ray sắt, có kết cấu song sắt rỗng, có chiều cao 2,6m và chiều rộng là 5m. Diện tích cổng là 13m²; có tường rào ngoài nhà xưởng có kết cấu: xây tô, cao 2m dài 22,4m.

Vật dụng, thiết bị đã qua sử dụng: 02 (hai) Bình inox loại 2000 lít nhãn hiệu Đại Thành và 04 (bốn) Bình lọc nước, nhãn hiệu Chon Hy.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Từ **07 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/02/2026** tại nơi có tài sản - Địa chỉ: ấp 2, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (*nay thuộc khu phố Tân Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai*).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Từ **07 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/02/2026** (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Tết theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **838.213.983 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm ba mươi tám triệu, hai trăm mười ba nghìn, chín trăm tám mươi ba đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước: **167.642.797 đồng** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi bảy đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/02/2026** (Trong giờ hành chính, trừ thời gian nghỉ Tết theo quy định) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, 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), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện hành nghề đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** 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: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

-Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

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

Lúc **15 giờ 00 phút ngày 05/02/2026** tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông

Địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại 0251.626.5508

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:

- Các đương sự;
- UBND phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Tuấn Anh