

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

Số: /TB-THADS(KV10) Đồng Nai, ngày tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 12)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 38/QĐCNHGT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 01/2023/QĐCNHGT- KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 485/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 486/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/95/CT-TĐG.MDC ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 33/QĐ-THADS (KV 10) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 61/HĐ-LUATVIET.APC ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐSĐBS61-THAKV10 ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 28/TB- LUATVIET.APC ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt, địa chỉ : Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên tài sản, 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:

a. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, có diện tích 7918,1m² (Trong đó có 400m² đất đô thị, 1304,0m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ và 1053,0m² nằm trong hành lang bảo vệ suối) tọa lạc tại ấp 3 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2033; Đất được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 14/8/2020, số sổ phát hành: CX 809086, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 05819, cấp cho ông Hồ Văn Giáp, bà Huỳnh Thị Minh Thảo.

b. Tài sản gắn liền với đất gồm có:

- Nhà ở: Diện tích 110,2 m² . Kết cấu xây dựng: Tường xây gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, cửa kính, khung sắt, nền gạch men, la phong thạch cao, tường bả ma tít + sơn nước.

- Nhà mát: Diện tích 200,9 m². Kết cấu: Cột sắt hộp vuông (150x150)mm, nền lát gạch men, kèo thép hộp, mái lợp tôn, xà gồ thép, la phong thạch cao.

- Nhà bếp 1: Diện tích 63,7 m². Kết cấu: Nền gạch men, mái lợp tôn, một phần vách xây gạch và thưng tôn, la phong thạch cao.

- Nhà bếp 2: Diện tích 63,7 m². Kết cấu: Nền gạch tàu, mái lợp tôn, một phần vách xây dựng và thưng tôn, la phong thạch cao.

- Nhà vệ sinh: Diện tích 4,32m². Kết cấu: Mái đổ bê tông, móng cột sàn bê tông cốt thép, cửa nhôm kính, tường xây gạch tô trát, sơn nước, phía trong ốp gạch men cao khoảng 1,75 m² , nền gạch men, trên sàn mái có chân bồn nước và 01 bồn nước Inox.

- Nhà tắm: Diện tích 15,2m² . Kết cấu: Vách thưng tôn, mái tôn, xà gồ thép, nền gỗ.

- Sân bê tông: Diện tích 245,5 m².

- Bể cá: Thể tích 27,78 m³.
- Đường nội bộ: Gạch Terrazo220, diện tích 341,28 m².
- 01 hệ thống giếng khoan + bơm sâu khoảng 30 m.

* Lưu ý: Căn cứ bản đồ quy hoạch thì diện tích đất trên có một phần nằm trong quy hoạch đường giao thông và khu vui chơi giải trí công cộng.

(Về thông tin quy hoạch cụ thể của thửa đất đấu giá khách hàng tự tìm hiểu và chịu trách nhiệm trước khi đăng ký tham gia đấu giá)

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 21/01/2026 đến 17h00' ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Từ 7h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai; ĐT: 0985421677; 0981313512.

5. Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 7.972.107.938 đồng (*Bảy tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu, một trăm lẻ bảy ngàn, chín trăm ba mươi tám đồng*).

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Trừ thuế thu nhập cá nhân, thuế trước bạ*). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm làm tròn): **797.000.000 đồng** (*Bảy trăm chín mươi bảy triệu đồng*). 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 Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

- Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026.

7. 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 28/01/2026.

(trong giờ hành chính).

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

- Điều kiện tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký; tiền mua hồ sơ; tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- 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, nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **08 giờ 30 phút, ngày 30/01/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tại: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

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.

9. Thời điểm nhận lại (chúc) tài sản:

Theo khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 (một) 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 đấu giá. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết./.

Nơi Nhận:

- Các đương sự;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND Khu vực 10- Đồng Nai;
- UBND phường Chơn Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA .

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Văn Quân

