

Mẫu số: D23-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: ..48../TB-THADS(KV11)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2026

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

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 746/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 06 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 827/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 06 năm 2025 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-THADS(11) ngày 11 tháng 12 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 324/2026/07/CT-TĐG.MDC.TS ngày 08 tháng 01 năm 2026 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 Thông báo về Kết quả thẩm định giá tài sản số 24/TB-THADS(KV11) ngày 10 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Đồng Nai;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai cần lựa



chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.1 Tên tài sản, địa chỉ tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích 1606,5m² (trong đó có 500m² đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài + 1106,5m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2048; Thửa đất có 24,9m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường; có 230,8m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình suối) thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại thôn Bình Hiếu, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Bình Hiếu, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai). Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: DD 069664, sổ vào sổ cấp GCN CS: 04675/TK, do Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/01/2022 cho bà Võ Ngọc Thu - sinh năm 1971, CCCD số 074171002220, địa chỉ thường trú: tại thôn Bình Hiếu, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL 297-2025 ngày 11/11/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng thì thửa đất nêu trên có diện tích 1606,5m², thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 140 (Tờ cũ 24) tọa lạc tại thôn Bình Hiếu, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Bình Hiếu, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).

Tài sản gắn liền với đất là: 01 (một) nhà xưởng chế điều, 02 (hai) giếng đào và vật, kiến trúc khác gắn liền với đất.

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.114.142.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ một trăm mười bốn triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng./*

Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

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

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

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

2.4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

3. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

3.1. Thành phần hồ sơ:

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

Danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ (02 liên).

3.2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai. (Trong giờ hành chính). Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

Lưu ý:

- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TTBTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.

- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

- Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Chi tiết tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Phụ lục I – Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đào Thị Oanh Mến

