

Số: 32./TB - THADS(KV12)

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

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

Căn cứ các Bản án, Quyết định số 11/QĐST-DS ngày 06/4/2022, số 05/QĐST-DS ngày 27/02/2023, số 40/DSST ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 601/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2022, số 630/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2023, số 140/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2024 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 35/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/216/CT-TĐG.MDC ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2601.1/TB-VANLANG ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Văn Lang.

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

1. Tổ chức đấu giá:

Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang, địa chỉ: số nhà 39, Văn Cao, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội; Chi nhánh: đường D4, Tổ 3, khu phố Thành Tâm 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 224,9m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100m². đất trồng cây lâu năm 124,9m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 139, tờ bản đồ số 18 (hiện tại là tờ bản đồ số 89); địa chỉ thửa đất: thôn Sơn Phú, xã Phú Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước; 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 khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 04415 (số seri DG 137576) ngày 15/8/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim.

Tài sản trên đất: 01 nhà ở gia đình cấu trúc 01 tầng gồm 01 phòng khách + 01 phòng ngủ có diện tích 40m², kết cấu: móng cột gạch, tường xây gạch quét vôi, nền gạch bông, hệ thống cửa đã tháo dỡ, xà gồ mái lợp tôn. Chất lượng còn lại 20%; 01 mái che phía trước có diện tích 46,5m², kết cấu: xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền bê tông, 01 vách tôn, 02 cửa khung sắt bọc tôn; 01 tường gạch phía trước dài 14m, cao 0,8m; 01 Mái che phía sau có diện tích 67,5m², kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch quét vôi, phía trong có 01 khu vệ sinh đã xuống cấp và hư hỏng diện tích 3,5m²; 01 nhà kho tường xây gạch có diện tích 14m², 01 cửa khung sắt bọc tôn, nền bê tông xi măng, chất lượng còn lại 20%; 01 Giếng đào sâu 15m, đường kính 1,2m, ngoài ra trên đất có 01 cây dừa khoảng 15 năm tuổi.

3. Nơi có tài sản: thôn Sơn Phú, xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai.

4. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 1.265.662.000 đồng (Một tỷ, hai trăm sáu mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

**Ghi chú:* Giá bán chưa bao gồm 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.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang (địa chỉ: đường D4, Tổ 3, khu phố Thành Tâm 1, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 253.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi ba 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 Văn Lang theo số tài khoản: **050138097266** tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Chơn Thành.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang 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).

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang hoặc Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 13/02/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên 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).

9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản: Từ 7 giờ 30 phút ngày 03/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn Sơn Phú, xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai.

10. Hình thức, 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.

11. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/01 bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Giá trả hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 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 2 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.

12. Liên hệ: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Văn Lang; ĐT: 0987.884.379.

** Thời gian chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

* Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thọ Sơn;
- Viện KSND khu vực 12, tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đương Đức Chinh