

Số: 163/TB-THADS.KV9

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 37/2025/QĐCNHGT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2929/QĐ-THADS ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-THADS ngày 23 tháng 12 năm 2025 của chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/16/CT-TĐG.MDC.TS ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 63/2026/QCĐG-CN ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai 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 Chính Nghĩa, địa chỉ: 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

b) Tài sản bán đấu giá;

Quyền sử dụng đất có diện tích 84,3m², thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 19. Trong đó: Đất ở tại đô thị 73,6m², đất trồng cây lâu năm 10,7m², đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ: 3,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/07/2064, địa chỉ thửa đất: khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 006148 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Loan.



Quyền sử dụng đất có diện tích 83,2m², thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 19 Trong đó: Đất ở tại đô thị 73,6m², đất trồng cây lâu năm 9,6m², đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ: 3,1m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở đô thị Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến 01/07/2064, địa chỉ thửa đất: khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai). Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 006147 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/10/2023 cho bà Nguyễn Thị Loan.

- Tài sản gắn liền trên thửa đất 412: có 01 giếng khoan.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài thì thửa đất thuộc quy hoạch đất (ODT) theo quyết định số 1236/QĐ-UBND tỉnh ngày 17/06/2025

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.103.534.000 đồng (*Một tỷ một trăm lẻ ba triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn đồng*)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

Lưu ý: Tài sản được bán chung không tách rời.

d) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian bán hồ sơ từ 07 giờ 30 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

Tiền mua hồ sơ 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)

Tiền đặt trước 20% đã làm tròn 220.706.800 đồng (Hai trăm hai mươi triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn tám trăm đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 27/02/2026 nộp vào tài khoản có tên: Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa – CN tại Đồng Nai

Số tài khoản: 1024173077 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai

Lưu ý: khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “phát sinh có” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.

f) Thời gian, điều kiện, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Thời gian tổ chức đấu giá lúc 14 giờ 00 phút ngày 04/3/2026

Địa điểm đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: số 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

Điều kiện đăng ký: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9, khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

g) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

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;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - ĐN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh ĐN;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phí Anh Tuấn).

CHẤP HÀNH VIÊN



Phí Anh Tuấn

