

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 hoà giải thành số 34/2024/QĐCNHGT-DS ngày 29 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/244/CT-TĐG.MDC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 1781/TB-THADS(KV9) ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản:

Nay Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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

a. Mảnh đất có diện tích 3503,1 m² nằm trong tổng diện tích 7544,4 m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03690/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số

285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 3503,1 m² (trong đó có 533,3 m² HLBVSS) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 28 và thửa đất số 12

Phía Tây giáp suối

Phía Nam giáp thửa đất 31 và suối

Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp

Tài sản gắn liền với đất có 30 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

Có giá thẩm định là: 334.285.200 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 322.285.200 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 12.000.000 đồng)

b. Mảnh đất có diện tích 10.463,3 m² trong tổng diện tích 10.856,5 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có sổ sổ CP 413729, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03691/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 08/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 10463,3 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp thửa đất số 8 và đường đất

Phía Tây giáp thửa đất 29

Phía Nam giáp thửa đất 28

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 14

Tài sản gắn liền với đất có 60 cây Điều khoảng 20 năm tuổi

Có giá thẩm định là: 1.258.669.400 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 1.234.669.400 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 24.000.000 đồng)

c. Mảnh đất có diện tích 5.476,9 m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) có số sổ CP 413736, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 03689/Tân Phước ký ngày 22 tháng 2 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn Cu, sinh năm 1973, chứng minh nhân dân số 285612314 cùng vợ là bà Đỗ Thị Tý, sinh năm 1974, chứng minh nhân dân số 285403692, địa chỉ: ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Ngày 12 tháng 01 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú chỉnh lý trang số 3 chuyển nhượng cho ông Chu Quý Huỳnh, sinh năm 1966 CMND số 285319623 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1970, CMND số 285319624 địa chỉ: ấp 4, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Đồng Tâm 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai). Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú) thì mảnh đất nêu trên có diện tích 5.476,9 m² (trong đó có 595,1 m² đất HLBVĐB) thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 địa chỉ ấp Lam Sơn, xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Lam Sơn, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) Vị trí đất được xác định:

Phía Đông giáp đường

Phía Tây giáp thửa đất 12

Phía Nam giáp đường

Phía Bắc giáp thửa đất số 43 và thửa đất số 32 và thửa đất số 12

Tài sản gắn liền với đất có 70 cây Điều khoảng 20 năm tuổi ; 01 nhà tạm cấu trúc 1 tầng diện tích xây dựng 123,2 m² có kết cấu móng đá + gạch; cột gạch + gỗ tạp, mặt tiền phía trước xây gạch; 02 bức tường bên hông xây gạch dài 4,2 m/bức phần còn lại vách tôn + gỗ tạp; nền bê tông xi măng; 02 cửa chính khung sắt kéo có kích thước 3mx3m; 03 cửa sổ khung sắt bọc tôn kích thước 1,04 m x 1,2 m; 01 cửa sắt kính lá sách; 02 cầuwr gỗ tạp có kích thước 0,8 m x 2m; mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng, 01 nhà vệ sinh biệt lập, diện tích xây dựng 6m². Kết cấu: Móng đá, cột gạch; Tường xây gạch, quét vôi; Nền xi măng; Cửa nhựa; Mái lợp tôn, xà gồ gỗ tạp; Thiết bị vệ sinh hư hỏng. Hiện trạng: Công trình không sử dụng, đã xuống cấp trầm trọng. 01 giếng đào, sâu khoảng 15m, đường kính 1,3m. Hiện trạng: Miệng giếng xây gạch xung quanh không tô.

Có giá thẩm định là: 1.586.813.300 đồng (trong đó gồm quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 1.517.101.300 đồng; Công trình xây dựng gắn liền với đất có

giá thẩm định là 41.712.000 đồng; Cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có giá thẩm định là 28.000.000 đồng)

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

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

Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá; có phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

Có năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản; Mức thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

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

Có các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Thời gian, địa điểm, hình thức nộp hồ sơ đăng ký.

03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

Địa điểm nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai, địa chỉ: số 10 Trần Hưng Đạo, khu phố Phú Tân, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

(Lưu ý: Cơ quan Thi hành án dân sự sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với Tổ chức bán đấu giá không được lựa chọn)

4. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- 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 (2 liên).

Chấp hành viên 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 ./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang thông tin Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Phòng THADS Khu vực 9 - Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 9 – Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Hoàng Lâm).

CHẤP HÀNH VIÊN

Bùi Hoàng Lâm