

04/6/2021; Quyết định thi hành án số 993/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2021; Quyết định thi hành án số 1060/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2021; Quyết định thi hành án số 1075/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2021; Quyết định thi hành án số 1208/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1209/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2021; Quyết định thi hành án số 1241/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 1239/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2021; Quyết định thi hành án số 94/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 96/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2021; Quyết định thi hành án số 204/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 205/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-THADS(KV9), ngày 04/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản kê biên tài sản thi hành án của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, lập ngày 09/12/2025 tại khu đất kê biên của bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm: 1986, địa chỉ: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/1151/CT-TTA.TĐG ngày 22/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1724/TB-THADS(KV9) ngày 25/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 77/TB-LUATVIET.APC ngày 02/02/2026 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 hoặc 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:

1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất có diện tích 198,7m² (trong đó có 100 m² đất ODT và 98,7 m² đất CLN) thuộc thửa đất số 860,

tờ bản đồ số 19. Địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất đã được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BB 247184, số vào sổ cấp GCN: 6252/QSDĐ/3711/QĐUB ngày 12/7/2010 cho hộ ông Nguyễn Việt Huy, sinh năm 1982 và bà Đoàn Thị Huyền, sinh năm 1983. Ngày 27/12/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đồng Xoài chỉnh lý biến động, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1986, địa chỉ: phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai). Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Đồng Xoài thì thửa đất hiện có diện tích là 254,4m² (Hai trăm năm mươi bốn phẩy bốn mét vuông), trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 154,4 m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 601, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai (Tăng 55,7 m² so với giấy chứng nhận đã cấp).

2. Về tài sản gắn liền với thửa đất.

- Nhà ở có diện tích 192,9m², xây dựng năm 2007, cấu trúc hình chữ L, kết cấu móng gạch, cột xây gạch, tường xây gạch, các mặt tô trát, sơn nước (trong đó mặt trước phía trước tường ốp gạch men cao tới mái), nền gạch men, trần thạch cao khung nổi, trần la phong, xà gồ sắt, mái lợp tôn. Cửa chính khu vực phía trước bằng cửa nhựa cuốn; cửa sổ, cửa hậu, cửa phòng khu vực ở phía sau bằng sắt, kính. Một phần chân tường ốp gạch men cao 1,5m.

- 01 giếng đào sâu 20m, nắp đậy bê tông;

- 01 tường rào dài 10,6m, cao 1,4m (14,84m²); 02 trụ cổng cao 2m x 0,4 x 0,4 = 0,3m' đều có kết cấu chung xây gạch, sơn nước, tường tô.

* Giá khởi điểm của tài sản nêu trên là: **1.672.732.000 đồng**. (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn 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. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 09/02/2026 đến 17h00 ngày 11/02/2026 (trong giờ hành chính) .

Địa điểm xem tài sản: khu phố Phú Thịnh, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.



4. Thời gian, địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 03/02/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp 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 và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*)/01 hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 15% (Mười lăm phần trăm) giá khởi điểm của tài sản. 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 nộp tiền đặt trước từ 07h30' ngày 03/02/2026 đến 17h00 ngày 03/3/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

6. 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 06/03/2026**.

Địa điểm: tại phòng 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 .

8. 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: Trả giá lên.

9. Bước giá và giá trả:

- Bước giá: tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)/lần trả giá, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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 để đăng ký tham gia đấu giá.

Trước khi mở bán cuộc 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 Bình Phước;
- VKSND Khu vực 9 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Đăng Tú).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đăng Tú

