

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định Thi hành án số 15/QĐ-CCTHA ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;
Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-THADS (KV13) ngày 29/9/2025 v/v giám giá tài sản lần (09) của Chấp hành viên THADS tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/11/CT-TĐG.MDC.TS ngày 13/01/2026 của công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;
Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐSDBS05.24-THAKV13 ngày 09/02/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Thông báo số 101/TB-LUATVIET.APC ngày 09/02/2026 về việc đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt, Đ/c: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

- **Tài sản thứ nhất:** Thửa đất số 163, tờ bản đồ 19, thửa đất được UBND huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 112716, số vào sổ cấp giấy 00760/QSDĐ/1165/QĐ-UB ngày 28/12/2006, địa chỉ thửa đất: Ấp 01, Thanh Hoà, Bù Đốp, Bình Phước, diện tích 1102,9m² và được UBND huyện Bù Đốp điều chỉnh biến động QSDĐ vào ngày 28/7/2008, diện tích sau khi điều chỉnh biến động là 714,9m² (50m² ONT; 521,3m² LNC; 143,6m² HLLG).

Theo Trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất được chia thành 02 thửa:

+ Thửa 163, tờ bản đồ số 123, diện tích 372,2m² (50m² đất ở nông thôn, 322,2m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất có 284,6m² đất HLBVĐB) theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1550-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp. Tài sản trên đất: nhà xưởng 300m², kết cấu: cột sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, đòn tay sắt, nền lát gạch men và bê tông, vách tường xây và tôn, mặt trước giáp đường xây có tô xi măng.

+ Thửa 537, tờ bản đồ số 123, diện tích 332,1m² đất trồng cây lâu năm theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1596-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp. Tài sản trên đất: nhà xưởng có diện tích khoảng 160m², có kết cấu cột sắt, mái lợp tôn, đòn tay sắt, nền bê tông, tường xây có tô + tôn.

- **Tài sản thứ hai:** Thửa đất số 234, tờ bản đồ 19, thửa đất được UBND huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 331543, số vào sổ cấp giấy CH 01598 ngày 26/02/2015, địa chỉ thửa đất: Ấp 01, Thanh Hoà, Bù Đốp, Bình Phước (nay là ấp 02 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai), diện tích 661,1m² (LNC).

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1551-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp: thửa đất số 234, tờ bản đồ số 123, diện tích 661,4m².

- **Tài sản thứ ba:** Thửa đất số 278, 279, tờ bản đồ 19, thửa đất được UBND huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 356659, số vào sổ cấp giấy CH 01463 ngày 30/10/2014, địa chỉ thửa đất: Ấp 01, Thanh Hoà, Bù Đốp, Bình Phước (nay là ấp 2 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai), diện tích 1814m² (LNC).

Trong đó:

+ Thửa 278 có diện tích 1014m² (LNC). Tài sản trên đất: 03 cây Chôm Chôm; 04 cây Sầu Riêng; 02 cây Măng Cụt; 01 cây Nhãn; 01 cây Mít; 04 cây Bơ đều trên 05 năm tuổi; 25,4m² nhà xưởng, kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, đòn tay sắt, nền bê tông, tường xây tô + tôn.

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1595-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp: thửa đất số 278, tờ bản đồ số 123, diện tích 997,2m² (CLN).

+ Thửa 279 có diện tích 800m² (CLN). Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4, có chiều dài các cạnh là 8,6m x 14,5m = 124,7m², kết cấu móng bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép, tường sơn nước, nền gạch men, trần thạch cao, mái tôn, xây dựng vào năm 2014; 574,4m² nhà xưởng, kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, đòn tay sắt, nền lát gạch men và bê tông, vách tôn + tường xây, mặt giáp đường xây có tô xi măng, mái vòm nhà xưởng có diện tích 49,3m x 1,3m lợp tôn, đòn tay sắt.

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1552-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp: thửa đất số 279, tờ bản đồ số 123, diện tích 909,3m² (CLN).

- **Tài sản thứ tư:** Thửa đất số 131, 132, 143, 153, tờ bản đồ 19, thửa đất được UBND huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 331262, số vào sổ cấp giấy CH 01573 ngày 06/01/2015, địa chỉ

thửa đất: Ấp 01, Thanh Hoà, Bù Đốp, Bình Phước (nay là ấp 02 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai), diện tích 16209m² (LUK).

* Tài sản trên đất:

- 6000m² cây Tràm Bông Vàng, mật độ 5x5m/cây, cây 05 năm tuổi phát triển không đồng đều.

+ 01 nhà tạm nằm trên thửa 131 diện tích 63m², kết cấu mái lá, cột gỗ tạp, nền gạch tàu, không vách.

+ 01 nhà tắm+vệ sinh nằm trên thửa 131 diện tích 8,1m², tường xây gạch có tô, mái tôn, nền gạch men.

+ 01 khung sắt 2,5m² làm bằng sắt V4, V5 dùng để bồn chứa nước.

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL-1553-2025 ngày 14/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp: thửa đất số 131, 132, 143, 153, tờ bản đồ số 123, diện tích 16210,2m² (đất lúa nước còn lại).

(Tất cả các thửa đất và tài sản trên đất trên được bán chung thành một gói)

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 03/3/2026 đến 17h00 ngày 05/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: ấp 02 xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai (trước đây là ấp 01, xã Thanh Hoà, Bù Đốp, Bình Phước cũ) (nơi tài sản tọa lạc).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và Phòng THADS Khu vực 13 để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

Ghi chú: Người tham gia đấu giá có đăng ký xem tài sản phải tự có mặt tại địa chỉ nơi có tài sản theo đúng ngày giờ được thông báo (khi đi mang theo CC/CCCD/Hộ chiếu bản gốc).

Trường hợp khách không xem tài sản mà vẫn có nhu cầu mua tài sản thì phải cam kết về việc sẽ chấp nhận hiện trạng tài sản theo thực tế và không có bất kỳ một vướng mắc khiếu kiện nào.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 11/02/2026 đến 17h00 ngày 11/3/2026 (trong giờ hành chính) 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 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.500.348.537 đồng (*Bảy tỷ, năm trăm triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi bảy đồng*).

Trong đó:

- Tài sản thứ nhất:

+ Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 123 và tài sản trên đất: 1.940.800.000 đồng (*Một tỷ, chín trăm bốn mươi triệu, tám trăm nghìn đồng*).

+ Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 123 và tài sản trên đất: 1.064.280.000 đồng (Một tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng).

- **Tài sản thứ hai:** 65.708.535 đồng (Sáu mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn, năm trăm ba mươi lăm đồng).

- **Tài sản thứ ba:**

+ Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 123 và tài sản trên đất: 113.353.365 đồng (Một trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 123 và tài sản trên đất + phần diện tích tăng thêm: 3.605.983.861 đồng (Ba tỷ, sáu trăm lẻ năm triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi một đồng).

- **Tài sản thứ tư:** 710.222.776 đồng (Bảy trăm mười triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu 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, chi phí công chứng (nếu có) 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.

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

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi 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 Luật Việt theo số tài khoản: **110602372999** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 11/02/2026 đến 17h00 ngày 11/3/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 11/02/2026 đến 17h00 ngày 11/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký 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 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 16/3/2025.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai (địa chỉ: thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên

k) Bước giá và giá trả:

- Bước giá: Tối thiểu 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng)/lần trả giá. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ hai 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 hai 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 hai 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 Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai, Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai, Số điện thoại: 0988342300. để được hướng dẫn.

** Thời gian chuộc lại tài sản: 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 theo quy định. 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thiện Hưng;
- Viện kiểm sát nhân dân KV13-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hùng Vương