

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 588/TB-THADS.KV11

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 01)

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

Căn cứ Bản án số 43/2024/DSPT ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Bản án số 38/2023/DSST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Bản án số 04/2024/DSST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Bản án số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 537/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 04 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 187/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 189/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 404/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 552/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09/QĐ-THADS(KV11) ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản; Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên; Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá lập ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá số 128/2026/28/CT-TTA.TĐG ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, địa chỉ: Số R41 đường D4, khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về Kết quả thẩm định giá tài sản số 56/TB-THADS(KV11) ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 330/TB THADS.KV11 ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 20/HĐ-ĐG ký kết ngày 24 tháng 02 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 20/2026/QC-AGA ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 20/2026/TB-AGA ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia,

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, 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 An Gia

Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

b/. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 512m² (trong đó: 400m² đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài + 112m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến tháng 3/2067; thửa đất có 83m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại: Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận số phát hành BV 764537, số vào sổ cấp giấy CH 01475/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 29/9/2014 cho ông Lê Văn Ri, bà Vũ Thị Minh Cầm; cập nhật gia hạn thời hạn sử dụng đất số 853/GH ngày 14/3/2018 đối với phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác.

Theo kết quả đo đạc bổ sung số TĐ 525-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 12/12/2025 thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 489,3m² (trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn, 89,3m² đất hàng năm khác, 155,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Diện tích giảm

22,7m² so với giấy chứng nhận đã cấp số CH01475/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/09/2014. Diện tích giảm 5,8m² so với bản đồ chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 29/6/2016.

Tài sản gắn liền với đất là: đất trồng.

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 128/2026/28/CT-TTA.TĐG ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, địa chỉ: Số R41 đường D4, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai)

Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 06/01/2026 tại nơi có tài sản; Kết quả đo đạc bổ sung số TĐ 525-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 12/12/2025; Chứng thư thẩm định giá số 128/2026/28/CT-TTA.TĐG ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Tín, địa chỉ: Số R41 đường D4, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, tài sản có đặc điểm như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- 1- Thừa đất số: 110 (thừa mới 159) Tờ bản đồ: 36 (tờ mới 39)
- 2- Địa chỉ thừa đất: Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

1- Diện tích: Theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành BV 764537, sổ vào sổ cấp giấy CH 01475/CN có diện tích: 512m² (trong đó: 400m² đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài + 112m² đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất có 83m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường); Theo kết quả đo đạc bổ sung số TĐ 525-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 12/12/2025 thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 489,3m² (trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn, 89,3m² đất hàng năm khác). Diện tích giảm 22,7m² so với giấy chứng nhận đã cấp số CH01475/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/09/2014. Diện tích giảm 5,8m² so với bản đồ chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 29/6/2016.

- 1- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- 2- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; 89,3m² đất hàng năm khác.
- 3- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: đến 03/2067.
- 4- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSDĐ được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD 400m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD 89,3m².

5 Ghi chú:

- 6+ Thừa đất có 155,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

b) Tài sản gắn liền với đất: Đất trồng.

Lưu ý: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy



chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan thi hành án và Công ty Đấu giá hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

***Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn Ri và bà Vũ Thị Minh Cầm được đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án dân sự.

c/. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 25/03/2026; ngày 26/3/2026 và ngày 27/03/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh An Gia 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).

d/. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh An Gia (Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Địa chỉ: số 15 đường 33, Khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai – Chấp hành viên Đào Thị Oanh Mến (Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ số điện thoại: 0947.583.757 để được hướng dẫn đăng ký tham gia đấu giá.

đ/. Giá khởi điểm của tài sản:

Giá khởi điểm: 1.390.446.000 đồng (Một tỷ ba trăm chín mươi triệu bốn trăm bốn mươi sáu 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; phí, lệ phí xóa thế chấp 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng /hồ sơ.

- **139.045.000 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).**

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

Số tài khoản: 39795556666999

Mở tại: Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi Nhánh Đồng Nai.

*Nội dung chuyển khoản: [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo thông báo số 20/2026/TB-AGA ngày 24/02/2026.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh An Gia (Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Địa chỉ: số 15 đường 33, Khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai – Chấp hành viên Đào Thị Oanh Mến (Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ số điện thoại: 0947.583.757 để được hướng dẫn mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Điều kiện: 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. 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 sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 01/04/2026

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai (Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).



i/. 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: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, các nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá hợp danh An Gia. Địa chỉ Trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Địa chỉ: số 15 đường 33, Khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vĩnh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai – Chấp hành viên Đào Thị Oanh Mến (Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ SĐT: 0947.583.757 – 0976.142.752 để được hướng dẫn.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai (đề đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đồng Nai;
- UBND xã Phú Riềng (đề niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đào Thị Oanh Mến).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đào Thị Oanh Mến