

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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long (nay TAND Khu vực 10)

Căn cứ Thông báo sửa đổi, bổ sung bản án số 05/2024/TB-SCBS ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long (nay TAND Khu vực 10);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 395/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 19/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 03/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ quyết định cưỡng chế số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá số 324/2025/66/CT-TĐG.MDC ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Quyết định giảm giá số 24/QĐ-THADS (KV10) ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86//HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 24 tháng 02 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 86-2026/QC-ĐN ngày 27/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự 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 Đông Nam: Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 148673, thửa đất 497, tờ bản đồ số 56; địa chỉ: khu phố Phú Trọng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là khu phố Phú Trung), phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước,

diện tích 1.774,7m², trong đó có 100m² đất đô thị theo quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 30/5/2013 của UBND thị xã Bình Long. Đất được Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp ngày 30/5/2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Minh Trang.

Theo kết quả của mảnh trích đo địa chính số 24-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long được Sở Tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 11/10/2024. Tài sản có thửa đất 734 (497 cũ), tờ bản đồ số 6 (56 cũ) được trích đo địa chính chỉnh lý bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 30/8/2023.

Diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng: Thửa 734, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 1.753,7m², giảm 21,0m² CLN so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Minh Trang (trong đó có 100m² đất ODT và 1653,7m² đất CLN).

Tài sản trên đất, gồm có:

Một công gồm hai trụ công bằng bê tông ốp đá và cánh công bằng sắt; một lối đi bằng bê tông nhựa, diện tích 422,4m²; một mái che bằng tôn + sắt, diện tích 168m²; một hàng rào bao quanh thửa đất có kết cấu cột bê tông + khung sắt dài 123,9m; một nhà kho bằng gạch lợp tôn, diện tích 9,36m²; một bồn nước Inox 2000 lít + chân bồn bằng sắt cao 12m; một cây bơ; một cây sầu riêng, một cây chôm chôm; một cây giáng hương, một cây lộc vừng, một cây mận, một cây vú sữa, hai cây lồng mực và 01 cái giếng khoan sâu khoảng 45m.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 31/03/2026 đến 17h00 ngày 02/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất 734 (497 cũ), tờ bản đồ số 6 (56 cũ), Khu phố Phú Trung (nay là khu phố Phú Trọng) phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 04/03/2026 đến 17h00 ngày 02/04/2026 (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: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại: Trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 4.254.706.002 đồng (Bốn tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, không trăm lẻ hai đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

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

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 850.941.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu, chín trăm bốn mươi một 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: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 04/03/2026 đến 17h00 ngày 02/04/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 86/26.ĐN TS** phường Bình Long, tỉnh 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 02/04/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 04/03/2026 đến ngày 02/04/2026 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 07/04/2026**.

Địa điểm: tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Nai - địa chỉ: khu phố 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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:** Trả giá lên

Ghi chú:

Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đồng Nai; địa chỉ: thôn 1, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai.

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 Long;
- Viện kiểm sát nhân dân KV 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Hương).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hương