

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;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 06/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 63/2024/HSST ngày 12 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/HSST ngày 19 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2025/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 02/2025/QĐ-SCBSBA ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 417/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 420/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 03 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 605/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 780/QĐ-THADS ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 11113/QĐ-THADS ngày 12 Tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15/QĐ-THADS 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 – Đồng Nai;

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 28 tháng 01 năm 2026 tại Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2026/52/CT-TĐG.MDC.TS ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt. Địa chỉ: Số 39 đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Do các bên đương sự không thỏa thuận được về giá, lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, 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:

1.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích 459,1m² (*Bốn trăm năm mươi chín phẩy một mét vuông*); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 368,0m², đất trồng cây lâu năm 91,1m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm, sử dụng đến ngày 01/7/2064. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 368,0m²; Nhận chuyển đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 91,1m². (*Thửa đất có 194,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường cấp đổi từ GCN cũ số AP 728258, số vào sổ 6706*), thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CL 599439, số vào sổ cấp GCN CS: 05625/CDOI, do Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2018 cho ông Lê Thành Chí, sinh năm 1972, CMND số 285604376 và vợ là bà Nguyễn Thu Thủy, sinh năm 1973, CMND số 285493600, địa chỉ thường trú: tại thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai).

Theo kết trích lục bản đồ địa chính số TL 189-2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 29/9/2025 thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích 459,1m²; loại đất: Đất ở tại nông thôn 368,0m²; Đất trồng cây lâu năm 91,1m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 65 theo Giấy chứng nhận đất số phát hành CL 599439; số vào sổ cấp GCN: CS 05625/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/03/2018 cho ông Lê Thành Chí, sinh năm 1972, CMND số 285604376 và vợ

là bà Nguyễn Thu Thủy, sinh năm 1973, CMND số 285493600; cùng địa chỉ thường trú: thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất có 35,8m² thuộc ranh giải phóng mặt bằng nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 đoạn từ Đồng Xoài đi Phước Long.

Tài sản trên đất:

- 01 nhà ở gia đình có diện tích xây dựng 107,7m²: kết cấu: Móng, cột, đá, dầm, sê nô, ô văng bê tông cốt thép, tường xây gạch, mặt tiền phía ngoài ốp đá, sơn nước, phía trong ốp gạch Cramic, sơn nước, ốp gạch Cramic; 01 bộ cửa chính 4 cánh; 01 bộ cửa phụ 2 cánh; 02 bộ cửa sổ 4 cánh; 02 bộ cửa phòng ngủ 1 cánh bằng gỗ; mái lợp ngói màu, trần phòng khách gỗ tự nhiên, trần còn lại thạch cao; 01 sân phơi phía sau, diện tích 4m²; kết cấu; tường 02 bên xây gạch, tô vữa xi măng, một phần ốp gạch Cramic nền một phần xi măng + gạch Cramic;

- Mái hiên phía trước nhà có diện tích 218,4m²; kết cấu: Móng, đá, cổ móng bê tông cốt thép, cột sắt, vì kèo sắt, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng, 02 bộ cửa sắt cuốn, phía trên khung sắt vách tôn, tường bên hông xây gạch có tô vữa xi măng;

- Mái che bên hông nhà diện tích 49m²; kết cấu: Khung sắt chữ V, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, cột sắt, nền bê tông xi măng;

- Mái che cửa sổ diện tích 4m²; kết cấu: Khung, xà gồ sắt tổ hợp, mái lợp tôn, nền xi măng diện 12 m²;

- Tường xây gạch dài 15m, cao 2,8m; kết cấu móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô vữa xi măng;

- Giếng đào sâu 12m, đường kính 1,2m có nắp đậy bằng tấm đan bê tông, cốt thép;

- Tháp nước cao 5m bằng sắt V tổ hợp, phía trên có 01 bồn nước Inox 1m³;

- Hồ cá diện tích khuôn viên 4m², sâu 0,85m; kết cấu thành xây gạch, tô vữa xi măng, một phần đắp hình gốc cây, sơn giả gỗ, lớp sơn đã hư hỏng, phía trên có một bức tường trang trí ốp đá chẻ và gạch.

(Theo biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 28 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 và chứng thư thẩm định giá số: 324/2026/52/CT-TĐG.MDC.TS ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt).

1.2. Địa chỉ tài sản:

Thôn Phú Cường, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản cần bán đấu giá: 7.083.479.000 đồng (*Bảy tỷ không trăm tám mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

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

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

2.2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2.3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).

2.4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

4.5. Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

3. Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

3.1. Thành phần hồ sơ:

- 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 đượg đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ (02 liên).

3.2 Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ (Văn thư) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 – Đồng Nai. (Trong giờ hành chính). Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- 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./.

Lưu ý:

- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục I) ban hành kèm theo Thông tư 19/2024/TTBTP, được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm bảng danh mục tài liệu.

- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

- Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11-Đồng Nai sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Chi tiết tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Phụ lục I – Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo *Thông tư 19/2024/TTBTP* ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ tư pháp.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11- Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Hoàng Đình Hùng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Đình Hùng