

Số: 1808 /TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 09 tháng 4 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án số 54/2023/DS-PT ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 223/QĐ-CCTHA ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 215/QĐ-CCTHA ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định số 353/QĐ-THADS ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc giảm giá tài sản (lần 1);*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/HĐSĐBS ngày 07 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;*

*Căn cứ Thông báo số 17-01/2026/TB-AGA ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh An Gia về việc đấu giá tài sản.*

**Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 01, phòng 2 phía sau căn nhà số 64, đường 56, khu phố 3, phường Bình Trưng, TP Hồ Chí Minh.

Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

**2. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại ấp 3, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai), cụ thể như sau:

**a) Quyền sử dụng đất:**

Một phần diện tích thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.709,5m<sup>2</sup> (trong đó có 389,9m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/6/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 05140 đứng tên ông Nguyễn Công Phi - sn 1969 và toàn bộ tài sản trên diện tích đất kê biên.

Cụ thể: phần đất kê biên, bán đấu giá có diện tích 2000,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: ấp 3, xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là



ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/6/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 05140 đứng tên ông Nguyễn Công Phi (theo bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất của Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ 279, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đốp xác nhận ngày 10/12/2025).

Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp thửa 96, có chiều dài cạnh 31,64m;

Phía Đông Bắc giáp thửa 83; 108 có chiều dài cạnh lần lượt là 13,30 + 53,70m;

Phía Đông Nam giáp đường nhựa có chiều dài cạnh 31m;

Phía Tây Nam giáp thửa đất còn lại của ông Nguyễn Công Phi có chiều dài cạnh 68,03m;

Tứ cận của diện tích đất kê biên được cắm mốc cố định bằng cọc gỗ và cột sắt.

**b) Tài sản gắn liền với đất:**

- 06 cây điều khoảng 05 năm tuổi;
- 03 cây điều khoảng 02 năm tuổi;
- 04 cây tràm (bông vàng) khoảng 05 năm tuổi;
- 01 nhà kho diện tích 02m x 04m = 08m<sup>2</sup>, kết cấu: tường xây gạch không tô, mái lợp tôn, nền xi măng.

*Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): 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 được 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 Nguyễn Công Phi được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự.

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

- Thời gian: Trong giờ hành chính (từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút) các ngày 06/5/2026, 07/5/2026 và 08/5/2026

- Địa điểm: ấp 3, xã Thanh Hoà, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước (nay là ấp 3, xã Thiện Hưng, tỉnh Đồng Nai).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

**a) Thời gian bán hồ sơ:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 theo quy định).

**b) Địa điểm bán hồ sơ:** Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai, địa chỉ: R334,

đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, 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.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 621.763.600 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm đồng).

**Ghi chú:** Giá này chưa bao gồm các loại 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.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- **Tiền mua hồ sơ đấu giá:** 200.000 đồng/hồ sơ;

- **Tiền đặt trước: 124.353.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tư triệu ba trăm năm mươi ba ngàn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 09/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2026**.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** 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 17-01/2026/TB-AGA ngày 07/4/2026”.

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

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc, trừ thời gian nghỉ Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 và 01/5 theo quy định).

- **Địa điểm:** trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai, địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, 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 nộp hồ sơ đăng ký; tiền mua hồ sơ; 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

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

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**



- **Thời gian:** Lúc 14 giờ 00 phút ngày 13/5/2026
- **Địa điểm:** Tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai, địa chỉ: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

**9. 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.

**10. Bước giá và giá trả:**

- **Bước giá:** Tối thiểu 10.000.000 (Mười triệu) đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

- **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, tỉnh Đồng Nai, SĐT 0938.780.735; Đ/c: Thôn Khắc Khoan, xã Phú Nghĩa, Đồng Nai hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, SĐT 0947.583.757 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 cơ 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 Toà 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 KSND khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lê Thị Hải**