

Số: 1980/TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số: 47/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nay là TAND khu vực 13 - Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 132/QĐ-THADS ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 62/QĐ-CC/THADS ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09/12/2025 của các bên đương sự;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/1136/CT-TTA.TĐG ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 238/TB-LUATVIET.APC ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh 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 LUẬT VIỆT.**

Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**b) Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất có diện tích: 1000m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> ONT và 800m<sup>2</sup> CLN) và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 343, tờ bản đồ số 100, thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 31/12/2048 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 077149, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 000474/CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 16/5/2019 cho ông Nguyễn Ngọc Hồ, bà Nguyễn Thị Phương Thảo được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập (cũ) chỉnh lý trang 04 ngày 20/01/2020 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh Liêm, bà Trần Thị Nguyệt theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000364 được Văn phòng công chứng Phạm Nhã công chứng ngày 11/01/2022. Tài sản tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nay là thôn 2, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà tiền chế: có diện tích 72,5m<sup>2</sup> (ngang 6,3m x dài 11,5m). Kết cấu: móng, nền bê tông xây gạch, tường bao xây gạch 10cm cao 1,1m, phía trên thung tôn,



kèo xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, trần la phong thả, nền lát gạch men (xây năm 2011).

- Mái hiên có diện tích 84,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: móng, nền xi măng, khung cột sắt hộp, vách tôn, trần la phong thả, mái lợp tôn, nền xi măng.

- Nhà kho có diện tích 15,3m<sup>2</sup> móng gạch, nền lát gạch tàu, cột sắt phi 90, khung sắt hộp, kèo xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, xung quanh vách tôn.

- 01 giếng đào sâu 20m, nắp đậy bê tông đường kính 1,2m.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/5/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 2, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai).

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 7h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 12/5/2026 (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:**

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **1.546.307.400 đồng (Một tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm 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 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: 400.000đ/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 309.000.000 đồng (Ba trăm lẻ chín 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: **119002689994** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 12/5/2026.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: 'Từ 7h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 12/5/2026 (trong giờ hành chính).

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

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ Tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

+ Nộp tiền đặt trước theo quy định.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật

Việt hoặc Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Đồng Nai và 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 15/5/2026.
- 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**\* Bước giá và giá trả:**

**Bước giá:** Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

**Giá trả:**

- Giá trả hợp lệ: ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm, từ lần trả giá thứ 2 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 2 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 và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt hoặc tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Đồng Nai.

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.

(Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá tài sản)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Nghĩa;
- Viện VKSN khu vực 13;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Phạm Minh Khanh).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phạm Minh Khanh**

