

Số: 1983/TB-THADS.KV12

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO
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 Bản án số 56/2025/DSPT ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 655/QĐ-CCTHA ngày 24/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 06 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 384/QĐ-THADS ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự Đồng Nai;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 237/TB-LUATVIET.APC ngày 15 tháng 04 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt.

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

1. 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.

2. Thông tin tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 6282,9m² (trong đó: 1000m² đất ở tại nông thôn, 5.282,9m² đất trồng cây lâu năm); thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 6 theo giấy chứng nhận QSDĐ phát hành số BM 606359, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01862 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 01/8/2014 đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Trương Văn Sinh cùng vợ là Hoàng Thị Huệ được chuyển nhượng cho ông Vũ Đại Thắng và bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký ngày 01/3/2021, thửa đất tọa lạc tại: thôn 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 5, xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai). Sau khi kiểm tra và đo đạc diện tích còn lại là 6251,7m², trong đó:



1000m² đất ở tại nông thôn, 5.251,7m² đất trồng cây lâu năm (có 1.117,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa 697, tờ bản đồ số 6.

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

Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 05/5/2026 đến 17h00' ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thôn 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 5, xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai) (tại nơi tài sản tọa lạc).

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

Từ 07h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00' ngày 11/5/2026 (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).

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.720.336.673 đồng (Ba tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi ba 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, thu nhập doanh nghiệp lệ phí trước bạ được người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000đ/hồ sơ.

Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm.

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 07h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00' ngày 11/5/2026.

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00' ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

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 đều được đăng ký tham gia đấu giá.

+ Mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký 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 tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): 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, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trước khi mở phiên 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.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 09 giờ 30 phút, ngày 14/5/2026.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Đồng Nai (Địa chỉ: số 80 đường Trần Hưng Đạo, thôn Đức Phong, xã Bù Đăng, 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 đồng (mười triệu đồng)/lần trả giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.



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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời, giấy triệu tập tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Bá Viên).



Lê Bá Viên