

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 số 03/2020/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo số 07/TB-TA ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 294/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 925/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung số 36/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: địa chỉ: Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 136/HĐ-ĐG ngày 08 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9–ĐồngNai) và Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 2) số 310/QĐ-THADS ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/2026/HĐSĐBS136-THAKV9 ngày 02 tháng 4 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 Đồng Nai) và Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 233/TB-LUATVIET.APC ngày 06 tháng 4 năm của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9) 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, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng; 3 Quyền sử dụng đất của thửa đất số 368 (thửa cũ 652), tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ cũ số 07), diện tích 260.5m² trong đó: 100m² ONT, 145.8m² CLN, diện tích HLBVĐB: 14.7m²(diện tích cũ 258.5 m² trong đó 100m² ONT; có 158,5m² CLN), thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với đất thổ cư, đến năm 2049 đối với đất CLN, địa chỉ thửa đất: xã Tiên Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai), được UBND thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành BH 648567, số vào sổ cấp GCN: CH 01513 ngày 04/12/2012 cho ông Vương Đức Tam.

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 74 (thửa cũ 50); Phía Tây giáp thửa đất số 69 (thửa cũ 208); Phía Nam giáp thửa đất số 82 (thửa cũ 50); Phía Bắc giáp đường nhựa;

Thửa đất trên đã được Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành trích đo bản đồ địa chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/7/2023. (Mảnh trích đo địa chính số 182-2022).

Tài sản gắn liền với đất:

+ Công trình trên đất gồm: Tường rào trụ xây gạch, tường xây tô trát dài 41,9m, cao 2m; Tường rào song sắt, trụ xây gạch dài 17,8m, cao 2m; Móng trời lục giác xây gạch diện tích 16m²; Bậc tam cấp 4,4m², ốp đá Grannite; Sân bê tông diện tích 80m²;

+ Cây trồng trên đất: 01 cây lộc vừng khoảng 16 năm tuổi; 01 cây mận khoảng 15 năm tuổi; 01 cây sầu riêng khoảng 6 năm tuổi; 01 cây ổi khoảng 7 năm tuổi; 05 cây cau vua khoảng 16 năm tuổi.

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 Luật Việt không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 21/4/2026 đến 17h00 ngày 23/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiên Hưng 1, phường Bình Phước, tỉnh

Đồng Nai). Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Thị Yến, SĐT 0937.052.068 để được hướng dẫn xem tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; Từ 07h30' ngày 08/4/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.205.948.233 đồng** (bằng chữ: *Một tỷ hai trăm lẻ năm triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm ba mươi ba đồng*).

Giá bán chưa bao gồm thuế GTGT (nếu có) các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật và chi phí công chứng (nếu có) do người trúng đấu giá nộp. 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, tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng)/Hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 20% theo giá khởi điểm của tài sản. 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 thu tiền đặt trước: từ 07h30' ngày 08/4/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (trong giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 08/4/2026 đến 17h00 ngày 04/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt, địa chỉ: khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 10 giờ 30 phút, ngày 07/5/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.-
Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Số lần trả giá: Nhiều lần cho đến khi không còn người tiếp tục trả giá.
- Bước giá: tối thiểu 01%/01 bước giá, 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. Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai Số điện thoại: 0985421677- 0981313512 6 hoặc tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9- CHV Yên 0937.052.068, 0888.116.559).

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. 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 phường Bình Phước;
- Viện KSND KV - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Yên).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Yên