

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Số: 3222/TB-THADS.KV11

Đồng Nai, ngày 25 tháng 05 năm 2026

**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 năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Bản án số 73/2024/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành theo đơn yêu cầu số 512/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định thi hành chủ động số 522/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 202/QĐ-THADS ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 1615/TB-THADS.KV11 ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

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 16 tháng 4 năm 2026 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai (Nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 351/2026/19a ngày 11 tháng 05 năm 2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá An Phú. Địa chỉ: Tầng 72, Tòa nhà Landmark 81, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, P.Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về Kết quả thẩm định giá tài sản số 2839/TB-THADS.KV11 ngày 14 tháng 05 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai) – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11;

Do đương sự không thỏa thuận được về giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực



11, địa chỉ: Thôn Tân Phú, xã Phú Riềng, thành phố 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, địa chỉ tài sản:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích: 728,5m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn 400,0m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 328,5m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến 31/12/2048) thuộc thửa đất số: 187, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận số phát hành CV803954, sổ vào sổ cấp giấy CS 03457/CDOI do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15 tháng 6 năm 2020 cho bà Mai Thị Liên – sinh năm 1975 – CMND: 285127673 và chồng là ông Lê Thành Long – sinh năm 1967 – CMND: 285127672. Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai).

Theo trích lục bản đồ địa chính số TL 316-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai) – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 29/11/2025 thì thửa đất nêu trên có diện tích 728,5m<sup>2</sup> (Đất ở tại nông thôn 400,0m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 328,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 148 tọa lạc tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, thành phố Đồng Nai.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, tường rào bao quanh, giếng đào, cây trồng và vật, kiến trúc khác gắn liền với đất. *(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập ngày 16/4/2026 tại thôn Phước Lộc, xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai).*

1.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **471.177.000 (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi một triệu một trăm bảy mươi bảy 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.

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 được 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 Phú, xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 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 số 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 thành phố Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11 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/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS Tp.Đồng Nai (để đăng tải);
- Cổng TTĐT quốc gia về ĐGTS (để đăng tải);
- Đường sự;
- Viện KSND Khu vực 11 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đào Thị Oanh Mến).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Đào Thị Oanh Mến

