

Số: 4229/TB-THADS.KV13

Đồng Nai, ngày 16 tháng 06 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 các Quyết định số: 31/QĐCNHGT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, Quyết định số: 02/QĐCNHGT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, Quyết định số: 34/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024, Quyết định số: 37/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 và Quyết định số: 01/QĐHGT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là TAND khu vực 13 - Đồng Nai);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số: 395/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024, số: 461/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2024, số: 176/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2024, số: 138/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Quyết định số: 207/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 18,19 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 18,19 tháng 02 năm 2025 của các bên đương sự;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/162/CT-TTA.TĐG ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số: 358/TB-LUATVIET.APC ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Luật Việt;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố 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, thành phố Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích là: 951,7m² (Trong đó có 100m² đất ở nông thôn, còn lại 851,7m² CLN) thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại thôn 2, xã Phú Văn, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là thôn 2, xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai), theo GCN QSDĐ số DC 914460, sổ vào sổ cấp



GCN: CS 001534/CN do Sở Tài nguyên Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/12/2021 cho ông Ngô Quốc Khẩn bà Đào Thị Thu Nhan.

Tài sản trên đất: 01 căn nhà loại 7 có diện tích sử dụng 64,8m²; 01 ki-ốt (phía trước nhà ở) diện tích 37,6m²; 01 mái che có diện tích 117,5m²; 01 chuồng heo (gà) có diện tích 10,89m²; 01 cổng sắt 10,4m²; cây trồng khoảng 5 năm tuổi: 13 cây mít; 01 cây bơ, 01 cây lá vối, 01 cây sầu riêng, 01 cây dừa.

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

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30' ngày 01/7/2026 đến 17h00' ngày 03/7/2026 (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, thành phố Đồng Nai).

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

Từ 7h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00 ngày 06/7/2026 tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

Người tham gia đấu giá có thể tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá tại các địa điểm:

- Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.
- Cổng đấu giá tài sản quốc gia: dgts.moj.gov.vn.
- Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 859.040.592 đồng (Tám trăm năm mươi chín triệu, không trăm bốn mươi nghìn, năm trăm chín mươi hai đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000đ/hồ sơ.

Khách hàng nộp tiền mua hồ sơ vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt số: 1041000049191 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Bình Phước (VIETCOMBANK).

Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền hồ sơ theo TB 358/TB-LUATVIET.APC 15/6/2026".

- Tiền đặt trước: 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi 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 (VIETINBANK).

Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" nộp tiền đặt trước theo TB 358/TB-LUATVIET.APC 15/6/2026".

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30' ngày 18/6/2026 đến 17h00 ngày 06/7/2026.

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 18/6/2026 đến 17h00 ngày 06/7/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietauction.vn.

- 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 trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

Người đăng ký tham gia đấu giá đăng ký tài khoản và sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvietaction.vn**.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến: lacvietaction.vn).
- + Căn cước công dân/hộ chiếu (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với cá nhân.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản scan), Căn cước công dân/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật (ảnh chụp 02 mặt từ bản gốc) đối với tổ chức.

Mọi sự điều chỉnh hồ sơ, giấy tờ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá. Tại thời điểm kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, mọi hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá phải đảm bảo đầy đủ các giấy tờ nêu trên, đăng tải trong thời gian quy định hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và đặt trước theo thời gian quy định hợp lệ mới được xem là đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (thời gian trả giá): Bắt đầu từ **09 giờ 30 phút đến 10 giờ 00 phút**, ngày 09/7/2026.
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvietaction.vn**.

Thời gian điểm danh trùng với thời gian trả giá.

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến (thông qua Trang thông tin đấu giá trực tuyến: **lacvietaction.vn**).
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

*** Bước giá và giá trả:**

- Bước giá tối thiểu: 10.000.000 đồng/01 bước giá của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.
- Giá trả hợp lệ: là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá trong thời gian trả giá.
- Công thức trả giá: $\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + n \times \text{bước giá}$; trong đó n là số tự nhiên ($n = 0, 1, 2, 3 \dots$).

Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên bằng với bước giá kế tiếp.

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng quy định trên.

** Thời gian chuộc lại tài sản: 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. 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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Người mua được tài sản đấu giá tài sản tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Thông báo này thay cho giấy mời đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai; đại diện tổ chức công chứng; giấy triệu tập người được thi hành án, người phải thi hành án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham dự phiên đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Phú Nghĩa;
- VKSND Khu vực 13, TP. Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THIADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Minh Khanh).



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Khanh