

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN VĨNH CỬU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 392/TB-THADS

Vĩnh Cửu, ngày 06 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án, Quyết định số 04/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022 của
huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1197/CCTHA ngày 04 tháng 7 năm 2023
của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12 /QĐ-CCTHADS ngày 21
tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh
Cửu về việc Cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để
thi hành án.

Căn cứ thông báo số 371/TB-CCTHADS ngày 23/5/2025 của Chấp hành viên
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu về việc không có người tham gia đấu
giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành,

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2025 về việc giảm giá tài
sản lần 3 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Hợp đồng hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài
sản số: 08.11/24/HĐDV-DGTS.ĐN ngày 03/6/2025 của Công ty Đấu giá Hợp
Danh Đông Nam.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 08.11/25/QC-ĐN ngày 03 tháng 06 năm
2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, thông báo về
việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ: số 124/137, Trương Bửu
Trọng nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai,
ĐT: 0251.6513.502 tổ chức bán đấu giá tài sản để thi hành án.

b) Quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 403 tờ bản đồ 81 tọa lạc tại Thị trấn Vĩnh
An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 457303 do Sở tài
nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020, cập nhật thông tin
ngày 30/12/2020, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số
23452/20MN/HĐBĐ ngày 05/01/2021 được công chứng tại Văn phòng công



chứng Hoàng Long ngày 05/01/2021 số công chứng 0063.

Ghi chú: Thửa đất có 624.8m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 404 tờ bản đồ 81 tọa lạc tại Thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 457302 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020, cập nhật thông tin ngày 30/12/2020, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 23453/20MN/HĐBĐ ngày 05/01/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long ngày 05/01/2021 số công chứng 0064.

Ghi chú: Thửa đất có 310,0m² thuộc quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 457303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020 đứng tên ông Phan Thanh Sang; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 30/11/2023; Chứng thư thẩm định giá số 411/2023/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 403 Tờ bản đồ : 81
- Địa chỉ: thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1202,8m² trong đó diện tích được cấp 1202,8 m² , không được cấp: 0m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong lộ giới giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 642,8m² .

+ Diện tích còn lại 560m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 457302 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn Á, cập nhật thay đổi cho ông Phan Thanh Sang ngày 30/12/2020; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 30/11/2023; Chứng thư thẩm

định giá số 411/2023/TĐG-CT ngày 25/12/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 404 Tờ bản đồ : 81
- Địa chỉ: thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 1202,3m². trong đó diện tích được cấp 1202,3 m² , không được cấp: 0m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất .
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/7/2064
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong lộ giới giao thông theo quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 trùng với chỉ giới quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai là 310,2m² .

+ Diện tích còn lại 892,1m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Lưu ý: Tài sản bán không tách rời.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 07 h30 ngày 18/6/2025 đến 17h ngày 20/6/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: (Nơi có tài sản tại Thị Trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá , tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá từ 07h 30 ngày 05/6/2025 đến 17h00 ngày 25/6/2025 (Trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 698.633.392 đồng (Sáu trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng /01 hồ sơ,
- Tiền đặt trước (10%): 69.864.000đ (sáu mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tư ngàn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 05/6/2025 đến 17h ngày 25/6/2025 (Trong giờ hành chính).

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

- Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ: 07h 30 ngày 05/6/2025 đến 17h00 ngày 25/6/2025 (Trong giờ hành chính) tại địa chỉ: 124/137, Trương Bùi Trọng nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
ĐT: 0251.6513.502



- Bước giá: Tối thiểu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), tối đa không quá tiền đặt trước.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 25/6/2025 phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

-Điều kiện tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức, Hộ gia đình có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá. Ngoại trừ trường hợp được quy định tại điểm , d1, d2 , d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 30/6/2025 tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu - Địa chỉ: KP8, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

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 Đông Nam.

Địa chỉ: số 124/137, Trương Bùi Trọng nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.6513.502

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Thị trấn Vĩnh An;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Ngọc Quý