

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

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

Số: 394 /TB-THADS

Vĩnh Cửu, ngày 09 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: 23/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 489/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11
năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh
Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi
hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về Thi hành
án.

Căn cứ quyết định số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024 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,

Căn cứ Thông báo cưỡng chế, kê biên số 109/TB-CCTHADS ngày
10/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu,

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu đã
tiến hành kê biên tài sản của bà Võ Thị Đồng, Địa chỉ: địa chỉ: Số 4, Đoàn Văn
Cừ, ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 009/2025/051504 ngày 15/5/2025 của
Công ty CP Thẩm định giá Đồng Nai.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số
62/2025/HĐDV-THA ngày 06/06/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện
Vĩnh Cửu với Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông; địa chỉ: 0.65 (tầng trệt,
Khu Phố 7, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 62/2025/QCĐG-MĐ ngày 06 tháng 06
năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Đông.

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 Miền Đông, địa chỉ: 0.65 (tầng trệt, Khu Phố
7, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. ĐT: 0251.626.5508.



b) Tài sản: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 157 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai có diện tích 3091.0 m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 367414 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/3/2015 đứng tên ông Trần Phú Thành đã được tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu hủy hợp đồng chuyển nhượng trả lại tài sản cho bà Võ Thị Đồng và công trình xây dựng, cây trồng trên đất (Theo biên bản kê biên ngày 25/01/2024).

Đặc điểm tài sản:

1.1. Quyền sử dụng đất:

STT	Chỉ tiêu	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	
1	Pháp lý	- Số địa chính	Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 39, tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
		- Diện tích thửa đất yêu cầu thẩm định giá	3.124,9m ² . (Căn cứ theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất Bản đồ địa chính) * Ghi chú: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.091,0m ² .
		- Mục đích sử dụng	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC), Đất trồng lúa nước còn lại (LUK), Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).
2		- Quy hoạch	+ Diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông là 709,0m ² . + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 2.415,9m ² .
3	Vị trí	- Tọa độ X	11.00828
		- Tọa độ Y	106.90416
		- Vị trí trên họa đồ	Được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, ..., 14, 1).

STT	Chỉ tiêu	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	
		- Khả năng tiếp cận	Thửa đất tiếp giáp đường bê tông và đường đá mi rộng khoảng 3m, cách đường Thiện Tân (đường Đoàn Văn Cự) khoảng 250m, cách Tỉnh Lộ 768 khoảng 2km.
4	Giao thông	- Kết cấu, bề rộng	Đường bê tông và đường đá mi rộng khoảng 3m.
5	Kinh doanh, hạ tầng	- Kinh doanh	Nằm trong khu vực dân cư tương đối, phù hợp để ở và canh tác nông nghiệp, không thuận lợi kinh doanh.
		- Hạ tầng	Điện ổn định, cấp thoát nước tốt
6	Hình dáng, kích thước	- Hình dáng	Không vuông vức
		- Mặt giáp đường	113,9m
		- Chiều sâu	Khoảng 45,7m
7	Hiện trạng	- Nền đất	Bằng phẳng
		- Tài sản gắn liền với đất	Trên đất có công trình xây dựng và cây trồng (Đối với phần cây trồng không yêu cầu thẩm định giá).

*** Ghi chú:** Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá và mục đích sử dụng, thông tin quy hoạch đất được Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai căn cứ theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Vĩnh Cửu, Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2024, "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" Số BY 367414 ngày 09/3/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp, "Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất Bản đồ địa chính" số 211/2024, ngày 27/01/2024 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện.

1.2 Công trình xây dựng:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
	Nhà ở	Kết cấu:	133,0m ²

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1		- Móng, cột gạch + BTCT, ô văng BTCT. - Tường xây gạch dày 100 - 200 (mm), tô trát sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic. - Nền lát gạch men. - Cửa đi, cửa sổ khung gỗ + kính và sắt + kính. - Mái tôn, trần thạch cao + nhựa. - Khu bếp: Thành xây gạch, mặt bếp và tường khu bếp ốp gạch ceramic. - Góc: Sàn ván ép, trần thạch cao tấm, cửa sắt + kính, cầu thang khung sắt * Hiện trạng: Kết cấu còn chắc chắn, tường một có vài vết nứt nhỏ và vài chỗ bị bong tróc lớp trát.	
2	Nhà sau	Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch dày 100mm, tô trát sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic. - Nền lát gạch ceramic và xi măng. - Cửa sắt. - Xà gỗ gỗ + sắt, mái tôn. - Nhà vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, xi bột, cửa nhựa. * Hiện trạng: Tường có một vài vết nứt, xà gỗ sắt và mái tôn đã rỉ sét, nền xi măng đã bong tróc vài chỗ.	112,0m ²
3	Mái che phía trước	Kết cấu: - Xà gỗ sắt, mái tôn. - Nền xi măng. * Hiện trạng: Mái tôn vài chỗ đã rỉ sét.	52,2m ²

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
4	Nhà bếp bên hông	Kết cấu: - Chuồng gà: Móng gạch, trụ bê tông đúc sẵn, tường xây gạch không tô trát, cửa nhựa, Nền xi măng. - Mái che khu bếp: Xà gỗ, vì kèo gỗ tạp + sắt, mái tôn, nền xi măng. * Hiện trạng: Xà gỗ sắt đã rỉ sét, xà gỗ gỗ bị mối mọt và mục nhiều chỗ, mái tôn đã rỉ sét.	10,5m ²
	Giếng khoan	❖ Đặc điểm: - Giếng sâu 70m. - Máy bơm 1,5HP. * Hiện trạng: Còn sử dụng.	01 cái
6	Cổng, tường rào, hàng rào	❖ Kết cấu: - Cổng: + Trụ: Trụ xây gạch + BTCT, ốp gạch ceramic 04 mặt, kích thước: 0,4 x 0,4 x 2,3 (m), số lượng: 02 trụ. + Cánh cổng: Khung sắt hộp, kích thước: 3,6 x 2,4 (m). - Tường rào: Trụ BTCT, móng gạch, tường xây gạch, tô trát xi măng, tường cao 1,9m, dài 110,4m. - Tường gạch lửng: Móng gạch, tường xây gạch dày 100mm, cao 0,5m, tô trát xi măng, phía trên đặt khung sắt, lưới B40 cao 1,5m, và một phần tường gạch lửng không tô trát. - Hàng rào lưới B40: Trụ bê tông đúc sẵn, kích thước: 0,1 x 0,1 x 1,3 (m); giăng lưới B40 cao 2m, dài 39m. * Hiện trạng: Tường và trụ bê tông một vài chỗ bị bám rêu, hàng rào lưới B40 đã rỉ sét.	198,8m

*** Lưu ý:**

Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

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

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 ngày 10/06/2025 đến 16 giờ 30 ngày 04/7/2025 nơi có tài sản (địa chỉ thửa đất: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h00 ngày 10/6/2025 đến 16h30 ngày 04/7/2025 (Trong giờ hành chính). Tại trụ sở: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt, Khu Phố 7, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.944.134.000 đồng (Sáu tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm ba mươi tư ngàn đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 600,000 đồng /01 hồ sơ,
- Tiền đặt trước 694.413.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm mười ba ngàn đồng), tương đương với 10% giá khởi điểm). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

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: từ 07h00 ngày 10/6/2025 đến 16h30 ngày 04/7/2025 (Trong giờ hành chính). Tại trụ sở: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt, Khu Phố 7, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính Từ 07 giờ 00 ngày 10/6/2025 đến giờ 30 ngày 04/7/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công Ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Đông.

+Người thụ hưởng: Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai,

+Số tài khoản: 19036549762013

+Mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai,

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước

