

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CẨM MỸ
Số: 5.45.../TB-CCTHADS

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

Cẩm Mỹ, ngày 23 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá và nhận lại tài sản trước khi bán đấu giá

CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HUYỆN CẨM MỸ.

Căn cứ Điều 20; Điều 39; khoản 5 Điều 101 của Luật thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 51/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của TAND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 47/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ các Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2024 và số 11/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số: 436/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn Tổ chức bán đấu giá tài sản số: 479/TB-CCTHADS ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 83/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 16/6/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 83/2025/QC-ĐN ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh 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 Đông Nam.

- Trụ sở: số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.
- CN Đồng Nai: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích đấu giá là **1.657m²** (trong đó có 334,1m² nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của



UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục bản đồ địa chính số 925/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu hồi được.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích đấu giá là **2.293m²** (trong đó có 703m² nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục bản đồ địa chính số 923/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu hồi được.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích đấu giá là **666m²** (trong đó có 119,8m² nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục bản đồ địa chính số 924/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu hồi được.

Lưu ý: Tài sản bán riêng.

2. Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1 : Theo Trích lục bản đồ địa chính số 925/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 284 - Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: **1.567m²**.
- Mục đích sử dụng: BHK.
- Thông tin quy hoạch:
 - + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm 1.657m².
 - + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 0,0m²

Đất được cấp GCN số CT 216133, sổ vào sổ CS 08351 so Sổ tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.

- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

Tài sản 2 : Theo Trích lục bản đồ địa chính số 923/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 285 - Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: **2.293m²**.

- Mục đích sử dụng: LUK.

- Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm 2.293m².

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 0,0m²

Đất được cấp GCN số CT 216134, sổ vào sổ CS 08350 so Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.

- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

Tài sản 3 : Theo Trích lục bản đồ địa chính số 924/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 293 - Tờ bản đồ số: 17

- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích: **666m²**.

- Mục đích sử dụng: LUK.

- Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm 666m².

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 0,0m²

Đất được cấp GCN số CT 216132, sổ vào sổ CS 08352 so Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.

- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 22/7/2025 đến 17h00 ngày 24/7/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, 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 07h30 ngày 24/6/2025 đến 17h00 ngày 25/7/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ Tài sản 1: **679.370.000 đồng** (Sáu trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng);

+ Tài sản 2: **940.130.000 đồng** (Chín trăm bốn mươi triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng);

+ Tài sản 3: **273.060.000 đồng** (Hai trăm bảy mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng);

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

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



+ Tài sản 1: **139.474.000 đồng** (Một trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn đồng);

+ Tài sản 2: **188.026.000 đồng** (Một trăm tám mươi tám triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

+ Tài sản 3: **47.412.000 đồng** (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm mười hai nghìn đồng);

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký 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 07h30 ngày 24/6/2025 đến 17h00 ngày 25/7/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 24/6/2025 đến 17h00 ngày 25/7/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 83/25.ĐN TS xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.”**

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 CỐ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 25/7/2025

Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức buổi đấu giá vào lúc **10h00 ngày 30/7/2025**.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, địa chỉ: Khu phố Suối Cả, Thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

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

- **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**
- + **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- + **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên
- **Bước giá:** Tối thiểu **3.000.000 đồng** (Ba triệu đồng)/01 tài sản.

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên 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.

Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên

