

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 VĨNH CỬU

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

Số: 417/TB-THADS

Vĩnh Cửu, ngày 24 tháng 06 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 61/KDTM-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của  
Tòa án nhân dân Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 478;479/QĐ-CCTHA ngày 28 tháng 12 năm  
2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế, kê biên số 22/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02  
năm 2023 của Chấp hành viên chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Thông báo cưỡng chế, kê biên số 29/TB-CCTHADS ngày 20/02/2023  
của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu,

Căn cứ căn cứ chứng thư thẩm định giá số 54/2023/TĐG - CT ngày 29 tháng  
03 năm 2023 của Công ty CP Thẩm định giá Minh Phát,

Căn cứ quyết định giảm giá số 60 /QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2025 của Chấp  
hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số  
35.16/23/HĐVD-ĐGTS.ĐN ngày 20 tháng 06 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án  
dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Căn quy chế cuộc đấu số 34.16/25/QC-ĐG ngày 20 tháng 06 năm 2025 của  
Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

a) Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở chính: số 56, Hiền  
Vương, Phường Phú Thạnh, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số  
124/137, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Kp Phố 2, Phường Trảng Dài, Thành Phố Biên  
Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đt liên hệ: 0888.154.369, 0251.6513.502.

b) Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 4015,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 882,  
tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Thiện Tân, 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  
CY 248610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2020  
đứng tên ông Nguyễn Xuân Thành, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Trường Sơn  
ngày 12/01/2021.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 187,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 231, tờ  
bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo Giấy



chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 371617 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/9/2006 đứng tên hộ bà Nguyễn Mỹ Vân, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 12/01/2021.

Lưu ý: Tài sản bán chung, không tách rời..

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 CY 248610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Xuân Thành, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 12/01/2021; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 10/3/2023 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 15/3/2023; Chứng thư thẩm định giá số 54/2023/TĐG-CT ngày 29/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 882      Tờ bản đồ : 24
- Địa chỉ: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 4015,6m<sup>2</sup> trong đó diện tích được cấp 4015,6 m<sup>2</sup> , không được cấp: 0m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/8/2066
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 51,3m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất có 735,4m<sup>2</sup> nằm trong hành lang an toàn đường điện 220kv.

Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông là 285.3m<sup>2</sup>. Gồm:
  - Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ công trình lưới điện 220KV là 271.4m<sup>2</sup>
  - Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông còn lại là 13.9m<sup>2</sup>
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là 1116.9m<sup>2</sup>. Gồm:
  - Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ công trình lưới điện 220KV là 501.4m<sup>2</sup>
  - Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông còn lại là 615.5m<sup>2</sup>
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 2613.4m<sup>2</sup>

Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 371617 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/9/2006 đứng tên hộ bà Nguyễn Mỹ Vân, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Trường Sơn ngày 12/01/2021; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 10/3/2023 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 15/3/2023; Chứng thư thẩm định giá số 54/2023/TĐG-CT ngày 29/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát có đặc điểm:

- Thửa đất số : 231    Tờ bản đồ : 26
- Địa chỉ: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 187,7m<sup>2</sup> .
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng không m<sup>2</sup>. sử dụng chung: 187,7m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa .
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31/8/2066
- Nguồn gốc sử dụng: Cấp đổi giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận cũ số C447715 cấp ngày 22/8/1996).

Ghi chú: Toàn bộ thửa đất nằm trong hành lang an toàn đường điện 220kv.

Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 60.3m<sup>2</sup>.
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây hằng năm khác là 127.4m<sup>2</sup>.

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 30 ngày 23/7/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/7/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản. (Xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 24/6/2025 đến 17h00 phút ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính của các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Trụ sở chính: 56, Hiền Vương, P. Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc số 124/137, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Kp 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: 1.839.755.480 đồng (Một tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ: 400,000 đồng /01 hồ sơ,
- Tiền đặt trước 367.951.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy triệu,

chín trăm năm mươi một ngàn đồng), tương đương với 20% giá khởi điểm). Tiền đặt trước đã được làm tròn xuống.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30, ngày 24/6/2025 đến 17 giờ 00 ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính).

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 35.16.ĐNTS 02 QSDĐ xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, 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 CÓ*” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 29/7/2025 phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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 07h30 ngày 24/6/2025 đến 17h00 phút ngày 29/7/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Trụ sở chính: 56, Hiền Vương, P. Phú Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc số 124/137, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Kp Phố 2, Phường Trảng Dài, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

-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: **vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 01/8/2025** 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.

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

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, Đường Bùi Trọng Nghĩa, Kp Phố 2, Phường Trảng Dài, Thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đt liên hệ: 0888.154.369, 0251.6513.502.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Thiện Tân;
- 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**

