

CỤC THADS TỈNH ĐỒNG NAI  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
HUYỆN LONG THÀNH

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

Số: 622 /TB-THADS

Long Thành, ngày 30 tháng 06 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 5 )**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 01/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 03/QĐ-CTHADS và số 04/QĐ-CTHADS cùng ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 05/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 106/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 107/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 108/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 109/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 110/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 111/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 112/QĐ-CTHADS ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 113/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 114/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 115/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10 /2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số số 6432/CV-CTHADS-NV2 ngày 01 tháng 04 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 135/QĐ-CTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 136/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và số 09/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ lệnh kê biên số 289-08A ngày 28/02/2020 và biên bản kê biên ngày 27/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ lệnh kê biên số 1263-08C ngày 11/03/2020 và biên bản kê biên ngày 23/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ lệnh kê biên số 295-08C ngày 28/02/2020 và biên bản kê biên ngày 23/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Biên bản kê biên ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ công văn số 13706/CSKT-Đ2 ngày 21/6/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 506/TATP-THS ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1578/CTHADS – NV2 ngày 25/7/2024 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa chữa đính chính thông tin liên quan đến tài sản;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số; 009/2024/100421/BC; 009/2024/100422/BC; 009/2024/100423/BC; 009/2024/100423/BC ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 810/TB-THADS ngày 30/10/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ quyết định số 22/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành về việc giảm giá tài sản lần 4,

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 83, 84, 85, 86/TB-ĐGTS ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

### **1. Tài sản đấu giá:**

#### **\*Lô thứ nhất:**

1. Quyền sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5911 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 5.806,1m<sup>2</sup>, thiếu hụt 104,9 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 106 (thửa mới 448a); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Hòa Châu và bà Nguyễn Thị Liệt đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

2. Quyền sử dụng đất diện tích 12595 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 12.387,9 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 107,1 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 105 (thửa mới 448b); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

3. Quyền sử dụng đất diện tích 3732 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 3.675,2 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 56,8 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 93 (thửa mới 448c); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho bà Nhan Mỹ Mai và ông Đặng Văn Mỹ đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

4. Quyền sử dụng đất diện tích 8802 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thực tế là 8.555,9 m<sup>2</sup>, thiếu hụt 346,1 m<sup>2</sup> lý do điều chỉnh bản đồ địa chính); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 107 (thửa mới 448d); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện



Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

5. Quyền sử dụng đất diện tích 8786 m<sup>2</sup> (sử dụng riêng); mục đích sử dụng; thuộc thửa số 108 (thửa mới 448e); tờ bản đồ số 26 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 397170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/06/2009 cho ông Nhan Tỷ và bà Trần Thị Yến đứng tên.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

( Tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên theo diện tích thực tế được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5540/2024, 5539/2024, 5538/2024; 5537/2024, 5536/2024 ngày 30/9/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Thành thực hiện bởi các thửa 448a, 448b, 448c, 448d, 448e (thửa mới 448 ).

**Tổng tài sản (1+2+3+4+5) có giá khởi điểm là: 126.497.082.937 đồng ( Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm tám mươi hai ngàn chín trăm ba mươi bảy đồng)**

**\*Lô thứ hai:**

-Quyền sử dụng đất diện tích 1.372,3 m<sup>2</sup> ; thuộc thửa số 47; tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do bà Trương Thị Nhi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 216793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/09/2016.

-Tài sản gắn liền trên đất gồm:

01 (một) căn nhà dạng Kiốt tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, cửa kính, khung nhôm, diện tích khoảng 31,5 m<sup>2</sup>.

Công trình phụ: 01 căn nhà vệ sinh tường gạch, mái tole, diện tích khoảng 44,16 m<sup>2</sup>

Nhà tiền chế: kết cấu khung sắt, cột sắt, vách tole, mái lợp tole, mặt trước khung nhôm gắn kính, nền gạch Ceramic, diện tích khoảng 545,40 m<sup>2</sup>

Tường rào phía trước kết cấu xây dựng là tường gạch cao 50 cm trên gắn khung sắt, bên hong xây bằng đá chẻ khoảng 91,0 m<sup>2</sup>.

Cây trên đất có: 01 (một) cây bò cạp vàng ; 01 (một) cây me ; 05 (năm) cây si; 30 (ba mươi) cây hoàng nam.

**Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có Giá khởi điểm là: 15.193.867.191 đồng ( Bằng chữ: Mười năm tỷ một trăm chín mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm chín mươi một đồng)**

**\*Lô thứ ba:**

-Quyền sử dụng đất diện tích 6.164,9 m<sup>2</sup> ; thuộc thửa số 71; tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do bà Trương Thị Nhi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 505578 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/10/2016. Ngày 13/07/2018 Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biên động lên trang 3 (ba) của giấy chứng nhận số CE 505578, ghi tên ông Bùi Minh Đức và bà Hồ Thị Kim Ngân (địa chỉ: 10/9 Kp Hòa An, P Vĩnh Phú, Tx Thuận An (nay là TP Thuận An) tỉnh Bình Dương đứng tên chủ sở hữu.

-Tài sản trên đất gồm:

+ Nhà 1: 01 (một) căn nhà cấp 3, một trệt, một lầu, sàn bê tông, tường xây gạch không tô, cửa chính là khung nhôm lắp kính, cửa sổ sắt chưa lắp kính, mái tole, nền chưa lát gạch, diện tích khoảng 249,24 m<sup>2</sup> (xây dựng dở dang).

+ Nhà 2: 01 (một) căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng, diện tích khoảng 57,5 m<sup>2</sup>.

+ Tường rào phía trước và hông: kết cấu xây dựng là tường gạch cao 90 cm, phía trên gắn khung sắt, phía sau xây dựng gạch không nung dài khoảng 160 m, phía trước cổng sắt.

+ 01 (một) trụ chân bồn nước bằng bê tông cao khoảng 8m + bồn xây gạch ,

+ 01 giếng khoan sâu 30 m + máy bơm.

+ 01 (một) hồ cá dán đá (sâu khoảng 2 m, ngang 2 m, dài 50 m uống lượng theo chiều dài của đất, (hiện tại không nuôi). Diện tích 80,0 m<sup>2</sup>.

+ Cây trồng trên đất gồm: 05 (năm) cây cau vua khoảng 5 năm tuổi; 02 (hai) cây Ngọc Lan khoảng 20 năm tuổi; 02 (hai) cây xoài khoảng 5 năm tuổi; 01 (một) cây điều khoảng 15 năm tuổi; 06 (sáu) cây bàng đài loan khoảng 2 năm tuổi.

**Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có** Giá khởi điểm là: **39.568.538.507** đồng ( Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm lẻ bảy đồng)

**\*Lô thứ tư:**

1. Quyền sử dụng đất diện tích 50.216,9m<sup>2</sup>; (mục đích sử dụng cây lâu năm), thuộc một phần thửa số 222; tờ bản đồ số 73 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyền sử dụng đất số CB 468448 cấp ngày 20/08/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn Hùng, địa chỉ: số 7 Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành Phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/05/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động lên trang 4 (tư) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 468448, ghi tên Trương Thị Hồng Ngọc.

Tình trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống

2. Quyền sử dụng đất diện tích 3.026 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng cây lâu năm, thuộc thửa số 223; tờ bản đồ số 73 tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyền sử dụng đất số CB 468447 cấp ngày 20/08/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn Hùng, địa chỉ: số 7 Nam Hòa, Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Thành Phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/05/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động lên trang 4 (tư) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 468447, ghi tên Trương Thị Hồng Ngọc.

-Tài sản gắn liền trên đất gồm: Đất trống

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất (1+2) có Giá khởi điểm là: **48.731.539.152** đồng ( Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi một triệu năm trăm ba mươi chín ngàn một trăm năm mươi hai đồng).

**2. Người có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành ( Phòng thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai)

Địa chỉ: Nguyễn Hữu Cảnh, Khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. (Nguyễn Hữu Cảnh, Khu Phước Hải, Xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai)

**3. Tổ chức đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản  
Địa chỉ: số 1B, đường 30/4, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai

**4. Giá khởi điểm:**

- **Lô thứ nhất:** Tổng tài sản (1+2+3+4+5) có giá khởi điểm : **126.497.082.937** đồng ( Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm tám mươi hai ngàn chín trăm ba mươi bảy đồng)

- **Lô thứ hai: Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có** Giá khởi điểm là: **15.193.867.191** đồng ( Bằng chữ: Mười năm tỷ một trăm chín mươi ba triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm chín mươi một đồng)

- **Lô thứ ba: Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có** Giá khởi điểm là: **39.568.538.507** đồng ( Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm lẻ bảy đồng)

- **Lô thứ tư:** Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất (1+2) có Giá khởi điểm là: **48.731.539.152** đồng ( Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi một triệu năm trăm ba mươi chín ngàn một trăm năm mươi hai đồng).

#### **5. Khoản tiền đặt trước:**

-**Lô thứ nhất: Tiền đặt trước : 25.299.416.587 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ hai trăm chín mươi chín triệu bốn trăm mười sáu ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng)

-**Lô thứ hai: Tiền đặt trước : 3.038.773.438 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ không trăm ba mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi tám đồng)

-**Lô thứ ba: Tiền đặt trước : 7.913.707.701 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ chín trăm mười ba triệu bảy trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm lẻ một đồng)

-**Lô thứ tư: Tiền đặt trước : 9.746.307.830 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm lẻ bảy ngàn tám trăm ba mươi đồng)

#### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/hồ sơ/1 lô.

**7. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 00 ngày 03/07/2025 đến trước 17 giờ 00 ngày 22/07/2025 ( Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định ).

#### **+ Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:**

- Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

- Số tài khoản: 5900201018986

- Tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ( Agriabank Đồng Nai )

\* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản Trung tâm. Nội dung ghi: **Tên (tổ chức/cá nhân) nộp tiền (hồ sơ/tiền đặt trước) lô tài sản số...**

**8. Thời hạn và địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính, từ ngày 08/07/2025 đến 11 giờ 00 phút ngày 22/07/2025 tại nơi có tài sản.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 25/07/2025 tại trụ sở : Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai, địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai

**10. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

#### **11. Bước giá:**

- Lô thứ nhất: 100.000.000 đồng /1 lần trả giá

- Lô thứ hai: 20.000.000 đồng /1 lần trả giá

- Lô thứ ba: 50.000.000 đồng /1 lần trả giá

- Lô thứ tư: 50.000.000 đồng /1 lần trả giá

**12. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**13. Thời hạn, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ ngày 03/07/2025 đến ngày 22/07/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: số 1B, đường 30/4, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

**+ Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá tài sản:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành (có chữ ký của người tham gia đấu giá);

- Bản sao CCCD (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực;

- Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực (nếu đăng ký cho tổ chức);

- Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã);

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Còn nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về kinh doanh bất động sản và kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền (giá bán tài sản trừ số tiền đặt trước đã nộp) vào tài khoản của: **Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Tài khoản số 3949.0.1054438.00000 tại Phòng giao dịch số 13 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV)** trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

**+ Phương thức giao, nhận tài sản:**

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai chịu trách nhiệm giao hoặc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và hồ sơ tài liệu liên quan tài sản.

- Trách nhiệm của bên nhận tài sản: Người trúng đấu giá phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**+ Yêu cầu cụ thể:**

- Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và hiện trạng diện tích đất thực tế, chất lượng của tài sản để tránh trường hợp khiếu nại về tài sản.

- Đề nghị người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung tại Thông báo đấu giá để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

***Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ:***

- Cơ quan có tài sản: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai

**Địa chỉ: Nguyễn Hữu Cảnh, Khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

Điện thoại: 02518.689432

- Tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

**Địa chỉ: Số 01B đường 30/4, Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.**

Điện thoại số: 02513. 917445.

\* **Lưu ý:** Trước ngày tổ chức đấu giá 01 (một) 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

*\* Ghi chú: Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá./*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phước, Phước Thái ( niêm yết);
- Trang thông tin điện tử của CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của TCTHADS - BTP;
- Tổng cục Thi hành án dân sự - BTP ( báo cáo);
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai ( báo cáo);
- Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân sự huyện Long Thành;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Duy Hoạt**