

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 310/TB-THADS(4)

Long Khánh, ngày 14 tháng 7 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 58/2023/QĐST-DS ngày 13/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 191/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 30/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 57/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2023/DSST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 13/2024/QĐPT ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 68/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024; Quyết định Thi hành án số: 520/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 103/2024/QĐST-DS ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 1141/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 121/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 48/QĐ-CCTHADS ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 22/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 12/2025/QĐST-DS ngày 04/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 124/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 523/QĐ-CCTHADS ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh



Căn cứ Bản án, Quyết định số 06/2025/QĐST-DS ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 117/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 505/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố

Căn cứ Bản án, Quyết định số 157/2024/QĐST-DS ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 97/QĐ-CCTHADS ngày 27/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 347/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 123/2024/QĐST-DS ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh; Quyết định Thi hành án số: 33/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Căn cứ Bản án, Quyết định số 15/2025/QĐST-DS ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 614/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 11/2025/QĐST-DS ngày 04/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; Quyết định Thi hành án số: 536/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ Số 39, đường 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 24/2025/HĐDV/THA-ĐN ký kết ngày 08/07/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 25/25/QCĐG-CN ngày 09/07/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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 Chính Nghĩa

- Trụ sở: 65 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh).

- Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là Phường Trảng Dài, tỉnh 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 thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Bàu Trâm, TP. Long Khánh (nay là phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSD nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 547351 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/04/2018 cho ông Phạm Văn Nam, bà Cao Thị Tâm, cập nhật thay đổi ngày 22/11/2018 cho bà Trần Thị Hương.

+ Diện tích 4305,2 m².

Trong đó: diện tích được cấp: 4305,2 m², không được cấp: 0m²

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

+ Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2043

* Công trình xây dựng trên đất:

+ Cổng + Hàng rào lưới B40: chiều dài 73m

Kết cấu: 2 trụ cổng kích thước 400x400 xây gạch có tô trát, phía trong đổ bê tông cốt thép, cao 2m; 1 cổng 2 cánh khung sắt + lưới B40 có kích thước 2,7m x 1,8m, hàng rào lưới B40 + trụ bê tông cốt thép trung bình cao 2m.

+ Sân bê tông: Diện tích 50m² đã xuống cấp hư hỏng

Ngoài ra trên đất còn có các vỉa hè xây gạch terrazzo đã sụt lún, xuống cấp hư hỏng không còn giá trị sử dụng.

Cây trồng trên đất: cây tre, cây dừa.

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Bàu Trâm, TP. Long Khánh (nay là phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSD nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN 441824 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/5/2018 cho ông Phạm Văn Nam, bà Cao Thị Tâm, cập nhật thay đổi ngày 12/11/2018 cho bà Trần Thị Hương.

+ Diện tích 5434,0m².

Trong đó: diện tích được cấp: 5434,0 m², không được cấp: 0m.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

+ Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2063

* Công trình xây dựng trên đất:

- Nhà ở: Diện tích 60,75m²

+ Cấu trúc nhà ở: 01 phòng khách + 2 phòng ngủ + 1 nhà vệ sinh khép kín

+ Kết cấu nhà ở: Móng cột gạch, tường xây gạch tô trát, sơn nước, nền nhà gạch tàu, trần tôn xà gồ gỗ, mái lợp tôn, 1 cửa chính 2 cánh khung sắt bọc tôn, cửa phòng ngủ khung sắt bọc tôn + cửa nhôm, nhà vệ sinh cửa nhựa, 1 cửa sổ 2 cánh khung sắt bọc tôn

+ Nhà vệ sinh khép kín: nội thất thiết bị vệ sinh trung bình, phía trên sàn khung gỗ + ván đặt 1 bồn nước 500l bằng nhựa.

+ Hệ thống điện nước hoạt động bình thường

+ Hiện trạng nhà ở đang sử dụng các kết cấu chính đã xuống cấp

- Nhà bếp và nhà vệ sinh phía sau: Diện tích 20,72m²

+ Kết cấu: móng cột gạch, tường xây gạch, phía trong ốp gạch ceramic cao 2,2m, phía ngoài không tô, trên lợp tôn, 1 vách mượn nhà ở phía trước



+ Nền gạch ceramic giả đá, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, 1 cửa đi 2 cánh khung sắt kính, 1 cửa sổ 2 cánh khung sắt kính.

+ Nhà vệ sinh cửa nhựa, nội thất thiết bị vệ sinh trung bình

+ Bếp: tủ bếp khung sắt bọc tôn, phía trên bệ đá granit

+ Hệ thống điện nước hoạt động bình thường

+ Mái che phía trước + bên hông nhà: Diện tích 64,13m².

+ Kết cấu mái lợp tôn, xà gồ bằng sắt hộp, 5 cột sắt ø90, 4 cột sắt ø80

+ Nền gạch tàu + gạch terrazzo

+ Cổng và hàng rào phía trước được hàng vào cột sắt của mái che, có kết cấu 1 cổng 4 cánh khung sắt tổ hợp + lưới sắt kích thước 3,5m x 2,3m; hàng rào thành xây gạch không tô cao 0,8m; trên gắn khung sắt tổ hợp cao từ 1,3m - 2,2m

- Tháp nước khung sắt V cao khoảng 6m phía trên đặt bồn inox nằm ngang 1m³

- 01 cái Giếng khoan sâu khoảng 60m-70m

- Kho chứa hàng: Diện tích 221,68m²

+ Kết cấu nền bê tông, 1 vách tường xây gạch không tô + 1 cửa khung sắt bọc tôn, 1 vách mượn nhà còn lại, khung sắt vách tôn, phía dưới xây gạch không tô cao 1,5m, mái lợp tôn xà gồ sắt hộp, 6 cột sắt I

+ 01 gác tạm có kết cấu khung sắt bọc tôn, cầu thang bản sắt bọc tôn, lan can sắt tổ hợp.

+ 01 cửa vào 4 cánh khung sắt bọc tôn có kích thước 4m x 3,15m

- Chuồng heo cạnh kho: Diện tích 24m²

+ Kết cấu nền xi măng xây gạch không tô cao 1,1m, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp

- Sân bê tông trước chuồng heo: Diện tích 83,5m²

+ Kết cấu sân bê tông phân quây vách tôn cao 1,25m để nuôi heo

- Đường bê tông: Diện tích 223,89m²

+ 01 hệ thốngбет tưới tự động hoạt động bình thường

Ngoài ra trên đất còn có một số công trình vật kiến trúc phụ trợ như vỉa hè xây gạch terrazzo, cổng và hàng rào lưới B40 xây tạm đã hư hỏng xuống cấp không còn giá trị sử dụng.

* Cây trồng trên đất:

+ Dừa: 36 cây

+ Tre: 87 gốc

+ Sầu riêng: 03 cây

+ Sưa: 48 cây

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 06/08/2025 đến ngày 08/08/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 11/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2025 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:

- Tài sản 1: **1.731.935.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

- Tài sản 2: **2.647.088.400 đồng** (Hai tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm tám mươi tám ngàn, bốn trăm đồng).

- BƯỚC GIÁ TỐI THIỂU: 5.000.000 đồng (Năm triệu 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;

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ **Tài sản 1: 346.387.000 đồng** (Ba trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

+ **Tài sản 2: 529.417.680 đồng** (Năm trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, sáu trăm tám mươi đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2025.

(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2025).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 102417307

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

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

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 11/07/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/08/2025.

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ



những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10 giờ 00 phút, ngày 15/08/2025**.
- Địa điểm: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: số 57, Đường CMT8, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

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

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 Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý:

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

+ Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại trụ sở công ty hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1,d2,d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

+ Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời.

Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long Khánh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Trần Khánh Duy