

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

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

Số: 946/TB-THADS KV3

Đồng Nai, ngày 22 tháng 07 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 03/2022/KDTM-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 484.485/QĐ-CCTHA ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số: 24 /QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu về việc Cường chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành án.

Căn cứ quyết định giảm giá số 311/QĐ-THADS ngày 21/7/2025 của Chấp hành viên thi hành án dân sự khu vực 3.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 27/2023/HĐDV/THA-ĐN ngày 08 tháng 05 năm 2023 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 13 ngày 21/7/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Khu vực 3 với Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Đông.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 27-17/2025/TBĐGTS-MĐ ngày 21 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Đông.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự khu vực 3 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.626.5508.

b) Quyền sử dụng đất diện tích 3427,0m² (đất trồng lúa nước còn lại), thuộc thửa số 879, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 248605 ngày 11/11/2020 cho bà Nguyễn Mỹ Huyền, địa chỉ: Ấp Vàm, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Ngày 30/12/2020 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Khánh (Chỉnh lý trang 3), địa chỉ: ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Ghi chú: Thửa đất có 291,2m² 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 1373,8m² nằm trong hành lang an toàn đường điện 220kv.

- Tài sản gắn liền với đất: Đất trống.

* **Lưu ý:** Tài sản được 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 đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 ngày 24/7/2025 đến 16 giờ 30 ngày 19/8/2025 tại nơi có tài sản. Xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 ngày 24/7/2025 đến 16 giờ 30 ngày 19/8/2025 (Trong giờ hành chính trừ các ngày lễ theo quy định) tại trụ sở Công Ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, Phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai ĐT: 0251.626.5508).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.296.682.024 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, không trăm hai mươi bốn 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 259.336.000 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn đồng), tương đương với 20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: 07 giờ 00 ngày 24/7/2025 đến 16 giờ 30 ngày 19/8/2025.

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 hợp lệ phải được (PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 19/8/2025).

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm về vi phạm đã xảy ra.

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

- Điều kiện tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu, có khả năng tài chính và đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá năm 2016 được đăng ký tham gia đấu giá, trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 22/8/2025 tại trụ sở Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

- Hình thức đấu giá: Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên;

- Bước giá: Tối thiểu: 10.000.000 đồng /lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Trước khi mở phiên 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổ thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Trảng Dài;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;

- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Ngọc Quý

10

