

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

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

Số: 2738/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2025/HSST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 422/2025/HSPT ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1164/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 2771, 2772, 2773/LKB-VPCQCSĐT ngày 05 tháng 11 năm 2024 và Biên bản kê biên tài sản ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 02 và 3 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 436/2025/613, 614, 615/CT-SV ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đã kê biên sau:

Tài sản 1: Gồm các thửa đất và tài sản sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 279, 275, 73, tờ bản đồ số 36, diện tích 30.118,5 m². Mục đích sử dụng đất: CLN+HNK+LUK tại xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai (tương ứng với thửa đất số 72, 89, 254, tờ bản đồ số 36; thửa đất số 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 70, 71, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 30, 34, 61, tờ bản đồ số 36; thửa đất số 73, tờ bản đồ số 36, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cũ).

Tài sản trên đất gồm:

- 1358 cây cao su, hoành trung bình khoảng 45-73cm

- Công trình trên đất gồm:

+ Nhà cấp 4, diện tích 59,6m²; Móng xây đá chẻ; tường xây gạch 10cm; tô vữa xi măng; nền xi măng; xà gồ sắt, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ khung sắt bịt tôn, cửa đi phía sau sắt kéo hai bên



Phần xây thêm phía sau có diện tích 25,9m, nền xi măng, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 1: Diện tích 23,1m, nền đất, cột cây cao su, xà gỗ gỗ, mái lợp

+ Nhà tạm 2: Diện tích 19,5m, nền đất, cột và xà gỗ bằng gỗ tạp, vách bít tôn và giấy dầu, mái lợp tôn.

+ Nhà tạm 3: Diện tích 6m, nền tấm đan bê tông, cột gỗ tạp, mái lợp giấy dầu, vách bít tôn và giấy dầu.

+ Nhà tạm 4: Diện tích 12m, nền xi măng, cột bê tông và gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp giấy dầu.

+ Chuồng chó: Diện tích 24m, cột bê tông và lưới B40, nền bê tông

+ Nhà vệ sinh: Diện tích 7.5m, móng xây gạch, nền lót gạch Ceramic, tường xây gạch, bên trong ốp gạch ceramic cao tới trần, trần đổ đan bê tông cốt thép, cửa đi nhôm kính, thiết bị vệ sinh xí bệt

+ Giếng đào thủ công thả bị bê tông Ø120

+ Giếng khoan cộng nghiệp Ø114, sau khoảng 30m

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 6.928.958.000 đồng (Sáu tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn đồng)

2. Tài sản 2:

Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 36, diện tích 3037m² tại (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD718081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/10/2005 đứng tên bà Lê Thị Nết.

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6245/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 256 tờ bản đồ số 36, diện tích: 3387.3m² (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất HNK. Trong đó diện tích đã được cấp giấy là 3037m², diện tích chưa được cấp giấy là 350.3m².

- Tài sản trên đất có 187 cây cao su, hoành trung bình 53-63cm

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 500.991.000 đồng (Năm trăm triệu chín trăm chín mươi một ngàn đồng).

3. Tài sản 3.

Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34, diện tích 2046,8 m² phường Xuân Tân cũ nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số CĐ157229 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/7/2016 đứng tên ông Đỗ Tấn Diễm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 6244/2025 ngày 17/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34 nay là thửa đất số 165, tờ bản đồ số 89 diện tích: 2049.8m² m² (xã Xuân Tân cũ) nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Loại đất ODT + HNK.

* Tài sản trên đất:

- Nhà ở riêng lẻ:

+ Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép; senô bê tông cốt thép nền lát gạch ceramic; tường xây gạch sơn nước; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính; trần tôn lạnh, mái lợp tôn

+ Nền bê tông đất 1x2

+ Mái che phía sau: kích thước 2,9mx4m, nền bê tông, cột bê tông xa gồ sắt, gỗ; vách, mái lợp tôn

+ Giếng đào đường kính 1,6m sâu 20m

+ Khung bồn nước: tổ hợp khung sắt làm chân bồn nước cao 6m, bồn Inox dung tích 500 lít

- Nhà tạm

- Cây sầu riêng: 08 cây có đường kính 25cm; 04 cây đường kính 20cm; 04 cây đường kính 30cm; 03 cây đường kính 40cm; 02 cây đường kính 15cm; 01 cây đường kính 08cm; 01 cây đường kính 45cm; 01 cây đường kính 5cm

- Cây Bơ đường kính 20cm có 01 cây

- Cây Dừa đường kính 25cm có 01 cây

- Cây Bòn bon đường kính 10cm có 01 cây

- Cây Bưởi đường kính 12cm có 01 cây

- Cây Chuối: 12 cây

- Cây Măng cụt: 02 cây đường kính 15cm

- Cây Mai: đường kính gốc 5cm có 01 cây; đường kính gốc 7cm có 01 cây; đường kính gốc 08cm có 01 cây; đường kính gốc 18cm có 01 cây; đường kính gốc 20cm có 01 cây

- Hàng rào: cột bê tông tường gạch cao 0.45m sơn nước, phía trên khung rào sắt hộp cao 1,35m dài 9m7

Giá khởi điểm theo chứng thư thẩm định giá là: 15.269.100.000đ (Mười lăm tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, một trăm ngàn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:

1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

2. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

3. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

4. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.



5. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Chi tiết tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Phụ lục I – Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản
2. Hồ sơ năng lực, biểu phí đấu giá và các tài liệu khác có liên quan
3. Bảng tự chấm điểm tổ chức bán đấu giá

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 15 tháng 8 năm 2025 đến hết ngày 20 tháng 8 năm 2025 (trong giờ hành chính)

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp

Địa chỉ nộp hồ sơ: tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1, đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Thịnh