

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 226 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 6 )**

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 ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và quyết định 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 quyết định 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 Thông báo số 1197/TB-THADS ngày 24 tháng 07 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản lần 5;

Căn cứ quyết định giảm giá lần 5 số: 1075 /QĐ-THADS ngày 08 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 119, 120/TB-ĐGTS ngày 12 tháng 08 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai .

Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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 trồng

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 trồng

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 trồng

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 trồng

( 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: 120.172.228.790 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ một trăm bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm chín mươi 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: **14.434.173.831** đồng ( Bằng chữ: Mười bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm ba mươi một đồng)

**2. Người có tài sản:** Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: Nguyễn Hữu Cảnh, Ấp 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 : **120.172.228.790** đồng ( Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ một trăm bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm chín mươi 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: **14.434.173.831** đồng ( Bằng chữ: Mười bốn tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm ba mươi một đồng)

**5. Khoản tiền đặt trước:**

-**Lô thứ nhất:** Tiền đặt trước : **24.034.455.758** đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ không trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi tám đồng)

-**Lô thứ hai:** Tiền đặt trước : **2.886.834.766** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn bảy trăm sáu mươi sáu đồng)

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

**7. Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước :**

+ Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 00 ngày 15/08/2025 đến trước 17 giờ 00 ngày 04/09/2025 ( Trong giờ hành chính).

+ **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 20/08/2025 đến 11 giờ 00 phút ngày 04/09/2025 tại nơi có tài sản.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Từ lúc 08 giờ 00 phút ngày 09/09/2025 tại trụ sở : Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai, địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Ấp 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

**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 15/08/2025 đến ngày 04/09/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: số 1B, đường 30/4, Phường Trán 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: **Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Tài khoản số 3949.0.1054438.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XVII)** 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, Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

- Thị hành án dân sự tỉnh 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: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

**Địa chỉ: Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai, địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Ấp 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 THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử của CQLTHADS - BTP;
- THADS tỉnh Đồng Nai ( báo cáo);
- THADS thành phố Hồ Chí Minh ( để biết);
- Viện kiểm sát nhân dân sự khu vực 2 – Đồng Nai;
- Phòng THADSKV2 – Đồng Nai ( niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Huỳnh Quốc Huy**