

Mẫu số: D28 -THADS
(Ban hành theo TT số: 04/TT-BTP
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 45/TB-THADS KV3

Đồng Nai, ngày 10 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 19)

Căn cứ Bản án, quyết định số: 28/2022/KDTM-ST ngày 16/09/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và

Căn cứ Quyết Định thi hành án số: 474 /QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ quyết định kê biên số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20/02/2023 và Quyết định sửa đổi bổ sung số 05/ QĐ- CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số : 485/1/CT.TĐG ngày 28 tháng 03 năm 2023 của Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 29/23 /HĐDV-ĐGTS ngày 25 tháng 04 năm 2023 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;

Căn cứ quyết định giảm giá số : 07/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 09 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 29.18/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 08/09/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam .

Căn cứ quy chế bán đấu giá số : 29.18 /25/QC-ĐG ngày 08/09/2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Đồng Nai;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai tổ chức bán đấu giá các tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế là **912,0m²** thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-2/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023 và tài sản gắn liền trên đất. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 482359 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Vòng Cá Sênh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016 có diện tích 886m².

2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn



liên với đất số BD 482359 được UBND huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/01/2011 đứng tên ông Vòng Cá Sinh và bà Hà Siu Vành, cập nhật thay đổi cho ông Sous Son ngày 8/8/2016; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/02/2023 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu; Chứng thư Thẩm định giá số 845/1/CT-ĐNI ngày 28/3/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, thì tài sản có đặc điểm:

● **Quyền sử dụng đất:**

- Thừa đất số: 428 Tờ bản đồ số: 9
- Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: **886m²**
- Trong đó: Diện tích được cấp: 886m², Không được cấp: 0m²
- Hình thức sử dụng: Riêng: 886m², chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận quyền sử dụng đất.

Theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 0186-2/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu duyệt ngày 16/01/2023:

- Diện tích thực tế: **912m²**.
- Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn.

● **Tài sản gắn liền trên đất:**

+ **Công trình xây dựng trên đất:**

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Phòng trọ 7,8,9	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch - Tường xây gạch, tô trát sơn nước. - Nền lát gạch ceramic. - Vi kèo thép, mái tôn, trần gỗ. Cửa đi gỗ. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, cửa nhôm kính, xi bệt. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	59,4m ²
2	Nhà xây đá	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá chẻ. - Tường xây đá chẻ, bên trong tô trát. - Nền lát gạch ceramic. - Vi kèo thép, mái tôn, trần thạch cao. Cửa đi sắt kính. - Cầu thang xây đá chẻ, lan can tay vịn sắt. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	27,0m ²
3	Phòng trọ 5,6	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch, tô trát sơn nước. - Nền lát gạch ceramic. - Vi kèo thép, mái tôn, trần gỗ. Cửa đi gỗ. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, cửa nhôm kính, xi bệt. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	40,9m ²

4	Phòng trọ 1, 2, 3, 4	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền lát gạch ceramic. - Móng, cột BTCT. Vì kèo thép, mái tôn trần thạch cao. - Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính. - có 01 phòng cửa sổ và cửa phòng gỗ, trần gỗ. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xi bết. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	102,2m ²
5	Phòng trọ 10, 11, 12	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nền lát gạch ceramic. - Móng, cột BTCT - Vì kèo thép, mái tôn, trần gỗ đã tháo. Cửa đi, cửa sổ gỗ. - Khu vệ sinh: Nền lát gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xi bết. <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	47,9m ²
6	Tường rào	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột trụ 0.2m x 0.2m x 1.6m. - Móng xây đá chèn. - Tường rào xây gạch 10cm, tô trát sơn nước, dài 12. phần còn lại không tô trát. - Một phần xây gạch, phía trên lưới B40. <p>Chất lượng còn lại: 55%</p>	48,8m
7	Cổng	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột trụ BTCT ốp gạch 0,4m x 0,4m x 2m. - Cổng khung sắt bọc tôn. <p>Chất lượng còn lại: 60%</p>	4,8m ²
8	Sân nền	<p>*Kết cấu:</p> <p>Nền bê tông xi măng dày khoảng 5cm</p> <p>Chất lượng còn lại: 65%</p>	592,3m ²
9	Giếng khoan	<p>*Kết cấu:</p> <p>Sâu khoảng 70m.</p> <p>Chất lượng còn lại: 55%</p>	01 cái

+ Cây trồng trên đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Cây Si	<ul style="list-style-type: none"> - Đường kính gốc 60cm - Cây cao khoảng 7m - Cây đang phát triển bình thường 	02 cây
2	Cây Lòng mức	<ul style="list-style-type: none"> - Đường kính gốc 30cm - Cây cao khoảng 7m - Cây đang phát triển bình thường 	01 cây

5. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản:

- Giá khởi điểm của tổng tài sản đấu giá là: **1.752.424.079 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi chín 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.

- Tiền đặt trước (20) : **350.484.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- **Bước giá:** Tối thiểu **20.000.000 đồng** (Hai mươi triệu đồng).

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

8. Thời gian địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 08/10/2025 đến 17h00 ngày 10/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

9. Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 10/09/2025 đến 17h00 ngày 17/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 10/09/2025 đến 17h00 ngày 17/10/2025

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: "**Tên khách hàng đăng ký tham gia**" nộp tiền đặt trước "**HD số 29.18/23.DN TS** xã Tân An, tỉnh Đồng Nai."

Lưu ý: Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức 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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 17/10/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

10. Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc **09h00 ngày 22/10/2025**

11. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

12. Địa điểm tổ chức đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ : ấp 3, xã Trảng Bòm, tỉnh Đồng Nai.

13. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 124/137

đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

14. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trước khi mở cuộc 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.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia, tham dự đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Xã Tân An
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai
- Trang TTĐT của TCTHADS
- Viện KSND KY3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung

