

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: 65 /TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 25 tháng 09 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2023/DSST ngày 30 tháng 6 năm 2023 và Bản án số 34/2023/DSST ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 78/2024/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 132/2024/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 27/2024/QĐ/CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/595 ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

Căn cứ thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 38/TB-THADS.KV3 ngày 08 tháng 09 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 157/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 23/9/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 157/2025//QC-ĐN ngày 24 tháng 09 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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 Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);



**b) Tên tài sản đấu giá:**

Diện tích đất: 175,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại thị trấn Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai. Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền đất số CS 276123 ngày 10/9/2019 đứng tên Công ty cổ phần đầu tư Việt Hưng Phát. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Thời hạn sử dụng: 24/01/2067 (Theo Văn bản cung cấp thông tin địa chính số 1593/CNTB-TTLT ngày 23/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Trảng Bom).

**Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 276123 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/09/2019 đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư LBM, cập nhật thay đổi cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Hưng Phát ngày 26/12/2019; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 05/8/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/595 ngày 18/8/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm:

**Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số : 561      Tờ bản đồ : 31
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 175,7m<sup>2</sup>. Diện tích được cấp: 175,7m<sup>2</sup>. Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 24/01/2067.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**Hiện Trạng:** Đất trống.

**Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 22/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản: xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai;

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

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 26/9/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);



đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.897.560.000 đồng** (Một tỷ, tám trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi nghìn 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): **379.512.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

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

- Bước giá tối thiểu **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng)

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 26/9/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025. (trong giờ hành chính);

- 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 - CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09h30 ngày 03/11/2025** tại địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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 Đông Nam - CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

Trước khi mở cuộc bán 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 – Đồng Nai;
- UBND xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS – BTP;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;

- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thế Hưng**