

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: 67/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 25 tháng 09 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 51/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 05/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 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 kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 10/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 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 19 tháng 12 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 giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 324/2025/04/CT-TĐG.MDC ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 23.3/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 21 tháng 07 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 23.3/2025//QC-ĐN ngày 21 tháng 07 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:

Quyền sử dụng đất có diện tích là 281m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 153815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/6/2019 đứng tên ông Lưu Văn Mây, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Cao Thanh ngày 05/02/2021 và tài sản gắn liền với đất.

**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 153815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/6/2019 đứng tên ông Lưu Văn Mây, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Cao Thanh ngày 05/02/2021; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom và Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/04/CT-TĐG.MDC ngày 07/01/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, thì tài sản có đặc điểm :

**Quyền sử dụng đất :**

- Thửa đất số: 230 Tờ bản đồ : 23

- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 281m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích được cấp 281m<sup>2</sup>. Không được cấp: 0,0 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 221,3m<sup>2</sup> Đất trồng cây hằng lâu 59,7m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 30/9/2055.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 221,3m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 59,7m<sup>2</sup>.

Thông tin quy hoạch: Thửa đất có 59,7m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch giao thông.

**Tài sản gắn liền trên đất:**

| STT | Tên tài sản   | Đặc điểm kinh tế kỹ thuật   | Số lượng             |
|-----|---|---|----------------------|
|     | CTXD nằm trên phần xây dựng được cấp phép.<br>Chưa được chứng nhận quyền sở hữu |   |                      |
| 1   | Nhà xây dựng dang dở  | *Diện tích được cấp phép xây dựng: 154,18m <sup>2</sup><br>*Diện tích xây dựng đã thi công phần phía sau: 64,9m <sup>2</sup><br>+ Cấu trúc: 01 tầng trệt (khu vệ sinh + sàn rửa phía sau, khu cầu thang + 01 phòng vệ sinh) + | 154,18m <sup>2</sup> |

|   |             |  |        |
|---|-------------|--|--------|
|   |             | <p>Gác lửng (01 phòng làm việc + 01 phòng ngủ + khu vệ sinh)</p> <p>*Khối lượng công việc đã thực hiện: Các hạng mục trong giai đoạn hoàn thiện được 70%.</p> <p>*Diện tích thi công phần phía trước: 89,28m<sup>2</sup></p> <p>*Khối lượng công việc đã thực hiện: 02 bức tường xây gạch dày 200, cao 6m, tô vữa xi măng, đang hoàn thiện sơn nước, nền san lấp, đầm chặt, chưa hoàn thiện phần lát gạch.</p> <p>*Kết cấu chung của công trình: Móng, cột, khung, dầm, đà, sàn nhà phía sau bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch ceramic.</p> <p>*Các hạng mục chưa thi công: Hệ thống mái lợp; cửa và một số hạng mục khác đang thi công dang dở.</p> <p>*Hiện trạng: Công trình đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại. Khối lượng công việc ước tính hoàn thành 70%</p> |        |
| 2 | Giếng khoan | Sâu khoảng 30m, đường kính 140   | 01 cái |

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 22/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (Trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản;

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 ngày 26/9/2025 đến 17h00 ngày 29/10/2025 (trong giờ hành chính), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đông 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: **5.974.926.282 đồng** (Năm tỷ, chín trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm tám mươi hai 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.194.985.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Tiền đã được làm tròn xuống.

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



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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 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, tỉnh Đồng Nai.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09h00 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;
- UBND xã Trảng Bom;
- VKSND Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Công TTĐT Cục QLTHADS – BTP;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thế Hưng**