

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

Số: 3912/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 14 tháng 9 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá**

Kính gửi:

- Tỉnh ủy Đồng Nai
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
- Ông Đỗ Tấn Điềm

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 Thông báo kết quả thực hiện kế hoạch tổ chức đấu giá số 1097/25/ĐN-CV ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo cho:

Người được thi hành án:

- Tỉnh ủy Đồng Nai, địa chỉ: Số 90 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên), tỉnh Đồng Nai.

Người phải thi hành án: ông Đỗ Tấn Điềm, sinh ngày 10/3/1962 tại Quảng Ngãi; nơi cư trú: Số 68, Quốc lộ 1, khu phố Cẩm Tân, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai (cũ là phường Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai).

Biết việc đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá các tài sản sau:

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

Quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 30.118,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 279, 275, 73, tờ bản đồ số 36 (tương ứng với các 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) tọa lạc tại xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai (thuộc xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai cũ) theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 026318, BĐ 026310, BĐ 026309, BĐ 026317, BĐ 026316, BĐ 026315, BĐ 026319, BĐ 026314, BĐ 026311 do UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/3/2011 đứng tên ông Đỗ Tấn Diễm và bà Mai Thị Huỳnh Hoa

Tài sản trên đất gồm:

- 1358 cây cao su, hoành trung bình khoảng 45-73cm
  - Công trình trên đất gồm: Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp không được cấp giấy phép, chưa được chứng nhận quyền sở hữu.
    - + Nhà cấp 4, diện tích 59,6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Móng xây đá chẻ; tường xây gạch 10cm; tô vữa xi măng; nền xi măng; xà gỗ sắt, mái lợp tôn, cửa đi và cửa sổ khung sắt bọc tôn, cửa đi phía sau sắt kéo hai bên
    - Phần xây thêm phía sau có diện tích 25,9m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền xi măng, tường xây gạch, xà gỗ sắt, mái lợp tôn.
    - + Nhà tạm 1: Diện tích 23,1m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đất, cột cây cao su, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn
    - + Nhà tạm 2: Diện tích 19,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền đất, cột và xà gỗ bằng gỗ tạp, vách bít tôn và giấy dầu, mái lợp tôn.
    - + Nhà tạm 3: Diện tích 6m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền tấm đan bê tông, cột gỗ tạp, mái lợp giấy dầu, vách bít tôn và giấy dầu.
    - + Nhà tạm 4: Diện tích 12m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền xi măng, cột bê tông và gỗ, xà gỗ gỗ, mái lợp giấy dầu.
    - + Chuồng chó: Diện tích 24m<sup>2</sup>. Kết cấu: Cột bê tông và lưới B40, nền bê tông
    - + Nhà vệ sinh: Diện tích 7,5m<sup>2</sup>. Kết cấu: 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 công nghiệp Ø114, sâu khoảng 30m.
- Có giá khởi điểm là **6.928.958.000 đồng** (Sáu tỷ, chín trăm hai mươi tám triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng).

**2. Tài sản 2:**



Quyền sử dụng thửa đất số 256, tờ bản đồ số 36, diện tích 3037m<sup>2</sup> 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 hộ 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: 3387.3m<sup>2</sup> (xã Xuân Hưng cũ) nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai. Loại đất HNK. Trong đó diện tích đã được cấp giấy là 3037m<sup>2</sup>, diện tích chưa được cấp giấy là 350.3m<sup>2</sup>. Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai: 1726,1m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đã được cấp giấy là 1663,3m<sup>2</sup>, diện tích chưa được cấp giấy là 62,8m<sup>2</sup>). Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm còn lại: 1661,2m<sup>2</sup> (Diện tích đã được cấp giấy là 1373,7m<sup>2</sup>, diện tích chưa được cấp giấy là 287,5m<sup>2</sup>). Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

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

Có giá khởi điểm là **500.991.000 đồng** (Năm trăm triệu, chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

### 3. Tài sản 3:

Quyền sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 34, diện tích 2046,8m<sup>2</sup> (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 thành thửa đất số 165, tờ bản đồ số 89 diện tích: 2049.8m<sup>2</sup> (xã Xuân Tân cũ) nay là phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai. Loại đất ODT + HNK. Thông tin quy hoạch: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 116,4m<sup>2</sup>, diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị: 1933,4m<sup>2</sup>

\* Tài sản gắn liền trên đất: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu

- Nhà ở riêng lẻ: Diện tích: 160m<sup>2</sup>

+ Kết cấu: móng cột bê tông cốt thép; seno 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 gỗ 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: diện tích: 28,8m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền bê tông, cột bê tông, xà gỗ tre, thanh ngang gỗ, mái lợp tôn

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

- 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

Có giá khởi điểm là: **15.269.100.000 đồng** (Mười lăm tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, một trăm nghìn đồng).

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc tài sản đưa ra bán đấu giá nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá thì Chấp hành viên sẽ quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá.

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.

Vậy, thông báo đề Tỉnh ủy Đồng Nai, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, ông Đỗ Tấn Điềm biết./.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Lãnh đạo THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Nguyễn Văn Thịnh**