

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: 84/TB – THADS(8)

Đồng Nai, ngày 26 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ quyết định số: 74/QĐST – DS ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định thi hành án số 747/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 4 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 638/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản thỏa thuận ngày 24 tháng 02 năm 2025 và ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá số: 25/QĐ – THADS(8) ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai(Phòng thi hành án dân sự khu vực 8);

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 26.3/2025/QC-ĐG ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

Thi hành án dân sự Tỉnh Đồng Nai(KV8) tổ chức bán các tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

+ **Tài sản 1** : Quyền sử dụng đất có diện tích là 182,8m² thuộc thửa đất số 736, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ 29) tọa lạc tại xã Núi Tượng cũ (nay là xã Nam Cát Tiên), 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 DC 330917 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/6/2021 đứng tên bà Lê Thị Ánh, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Ngọc Huy ngày 20/01/2022 và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất :

- Thửa đất số : 736 Tờ bản đồ : 5 (nay là tờ bản đồ 29)

- Địa chỉ thửa đất: xã Núi Tượng cũ (nay là xã Nam Cát Tiên), tỉnh Đồng Nai



- Diện tích: 182,8m². Trong đó diện tích được cấp 182,8m². Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 31/10/2069.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Thửa đất trên nằm trọn trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà xây cấp 4, tường gạch mái lợp tôn, nền xi măng, cửa sắt kiếng, diện tích khoảng 150m².

+ **Tài sản 2 :** Quyền sử dụng đất có diện tích là 435,7m² thuộc thửa đất số 193,194, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã Phú Lập(Nay là xã Tà Lài), 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 DD 038053, DD 038054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Hồng Hải và bà Lê Thị Xoan, cấp nhật thay đổi cho ông Hoàng Ngọc Huy ngày 28/02/2022. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số : 193 Tờ bản đồ : 30 - Địa chỉ thửa đất: xã Phú Lập, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Tà Lài, Đồng Nai) - Diện tích: 414m². Trong đó diện tích được cấp 414m². Không được cấp: 0,0 m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 100m² Đất trồng cây hằng năm khác 314,0m². - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến ngày 09/03/2030. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m². Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 314,0m² Ghi chú: Thửa đất có 7,9m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông (theo Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.	- Tổng diện tích : 435,7m² - Thửa đất 193, 194 - Tờ bản đồ 30 - Thửa 193 có 7,9m² nằm trong QH đất mở đường, có 140,6m² nằm trong QH đất ở tại nông thôn và có 265,5m² nằm trong QH đất trồng cây lâu năm - Thửa 194 có 20m² nằm trong QH đất mở đường và có 1,7m² nằm trong QH đất ở tại nông thôn - Hiện trạng : Đất trồng
- Thửa đất số : 194 Tờ bản đồ : 30 - Địa chỉ thửa đất: xã Phú Lập, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Tà Lài, Tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 21,7m². Trong đó diện tích được cấp 21,7m². Không được cấp: 0,0 m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.	

- Thời hạn sử dụng: đến ngày 09/03/2060. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất Ghi chú: Thửa đất có 19,9m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông (theo Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai).	
--	--

Lưu ý: Tài sản được đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với giấy chứng nhận, diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 22/10/2025 đến 17h00 ngày 24/10/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Nơi có tài sản xã Tà Lài, Xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai.

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

- 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 26/9/2025 đến 17h00 ngày 28/10/2025 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ theo quy định). Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: 557.293.750 đồng (Năm trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

Tài sản 2: 428.687.500 đồng (Bốn trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 200.000 đồng/1 bộ,

Tiền đặt trước tài sản 1 (20% giá khởi điểm): 111.458.000 đồng (Một trăm mười một triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Tiền đặt trước tài sản 2 (20% giá khởi điểm): 85.737.000đ (Tám mươi năm triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/9/2025 đến 17h00 ngày 28/10/2025 (trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

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 "*HĐ số*"



26.3/25.ĐN TS xã Tà Lài, xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai”.

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 28/10/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định, nộp trực tiếp tại chi nhánh công ty Đấu giá hợp danh Phương Nam, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **10 giờ 00 ngày 31/10/2025** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: 179, khu 7, đường Nguyễn Tất Thành, xã Tân Phú, 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. Bước giá tối thiểu: 3.000.000đ/1 lần trả giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại chi nhánh công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

(Điện thoại 08.88154369, 08.88164369) hoặc liên hệ với Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh, số điện thoại: 0985.014.359.

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 Tà Lài, Nam cát tiên;
- Phòng THADS KV8(niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân KV8 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai và CQLTHADS – BTP;
- Lưu: VT, HSTHA.(8 bản)

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh