

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: 05 /TB – THADS(KV8)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản(lần 3)

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: 61/QĐST – DS ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 149/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 11 năm 2023 và Quyết định thi hành án số 419/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/91/CT – TĐG.MDC ngày 07/5/2025.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 66.2/25/HĐDV – ĐGTS.ĐN ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 66.2/2025/QC-ĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự Tỉnh Đồng Nai – Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 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 Đông 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:

Quyền sử dụng đất diện tích đất 4.447,7 m² thuộc thửa đất số 1060, 830 tờ bản đồ số 13 xã Núi tượng cũ nay là thửa 1060, 830 tờ bản đồ số 33 xã Phú Lập, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Tà Lài, tỉnh Đồng Nai) (trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 084/2025 được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Tân Phú ký ngày 31/12/2024).

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Trong đó Thửa 1060 tờ 33 có diện tích: 1693,9m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 098601 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/10/2022; Thửa 830 có diện tích 2753,8m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 457295 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/02/2023. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Minh Trung và Nguyễn Thị Mỹ Tâm. Cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất 1:

- Thửa đất số : 830 Tờ bản đồ : 13 (nay là tờ bản đồ 33)
- Địa chỉ thửa đất: xã Núi Tượng , huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Tà Lài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 2.753,8m². Trong đó diện tích được cấp 2.753,8m². Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 28/10/2069.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất 2:

- Thửa đất số : 1060 Tờ bản đồ : 13 (nay là tờ bản đồ 33)
- Địa chỉ thửa đất: xã Núi Tượng , huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là xã Tà Lài, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 1.693,9m². Trong đó diện tích được cấp 1.693,9m². Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

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.

Tài sản gắn liền với đất: Hệ thống tưới tiêu tự động: hệ thống đường ống, béc tưới tiêu tự động. Hiện trạng: Lâu ngày không sử dụng, nhiều đoạn bị đứt gãy, hư hỏng, chất lượng còn lại 30%. Trên đất có 100 cây dừa khoảng 03 năm tuổi, cây kém phát triển do thiếu chăm sóc.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá từ **07h30 ngày 12/11/2025 đến 17h00 ngày 14/11/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản, xã Phú Lập, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Nay là xã Tà Lài, 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 13/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025** (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ: 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 tài sản đấu giá: **331.362.850 đồng** (Ba trăm ba mươi một triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi 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: **200.000 đồng/1 bộ**; tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **66.272.000 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ **07h30 ngày 13/10/2025 đến 17h00 ngày 18/11/2025** (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 66.2/25.ĐN TS xã Tà Lài, 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 18/11/2025** 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 Đông 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 **9 giờ 00 ngày 21/11/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, 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. 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 Phương 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; 0251.6513502) 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(niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân KV8 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV8(niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai và Cục QLTHADS – Bộ tư pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh