

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: 29/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 107/QĐ-THADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 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 28/QĐ-CCTHADS ngày 16 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 kê biên, xử lý tài sản ngày 07 tháng 06 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 kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 24062012/CT-ĐNI ngày 20 tháng 06 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 84.7/24/HDDV-DGTS.ĐN ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 84.7/25/QC-ĐN ngày 28 tháng 10 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: 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)

b) Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 9394,4 m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 45, 46 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) theo trích lục đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1707/2024 ngày 27/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom. Đã được Sở TNMT cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CV 690723, CV 712267 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom xác nhận sang tên trên giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Thanh Giang ngày 14/8/2020.

(Chi tiết tài sản được liệt kê trong chứng thư thẩm định giá số 24062012/CT-ĐN1 ngày 20 tháng 06 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 07 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);

Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trích lục và Đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1707/2024 ngày 27/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 7/6/2024 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom; Chứng thư thẩm định giá số 24062012/CT-ĐN1 ngày 20/6/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Theo Giấy chứng nhận	Theo Trích lục và Đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính
Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 690723 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 6/8/2020 đứng tên ông Phạm Châu Tuấn, cấp ngật thay đổi cho ông Nguyễn Thanh Giang ngày 14/8/2020: - Thửa đất số : 46 Tờ bản đồ : 27 - Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 7044,5m² . Trong đó diện tích được cấp: 7044,5m² Không được cấp: 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 31/7/2051. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	- Diện tích khu đất đấu giá: 9394,4m². - Thửa đất số 45, 46 - Tờ bản đồ: 27 Thông tin quy hoạch: + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn: 9008,6m². + Diện tích nằm trong hành lang an toàn đường điện 500 kv: 385,8m².
Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 712267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/8/2020 đứng tên ông Phạm Châu Tuấn, cấp ngật thay đổi cho ông Nguyễn Thanh Giang ngày 14/8/2020: - Thửa đất số : 45 Tờ bản đồ : 27 - Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 2607,3m² . Trong đó diện tích được cấp:	

2607,3m² Không được cấp: 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/11/2051. - 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 399,2m² đất thuộc hàng lang an toàn đường điện 500kv	
--	--

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Diện tích
I	Nhà cửa vật kiến trúc		
1	Nhà ở	* Kết cấu: - Móng, cột gạch - Tường xây gạch, tô trát sơn nước - Xà gỗ, vì kèo sắt, mái tôn. - Nền lát gạch ceramic. - Cửa đi + cửa sổ: Khung sắt kính.	61,5m ²
2	Cổng + tường rào	* Kết cấu: - Cổng: + 02 trụ cổng xây dựng, tô trát xi măng, kích thước (0,4x0,4)m, cao khoảng 2m. + Cổng khung sắt bọc lưới B40 + tôn, ngang khoảng 2,5m, cao khoảng 1,6m. - Tường rào: + Trụ bê tông đúc sẵn cao khoảng 1,6m. + Tường rào lưới B40 cao khoảng 1,6m.	289,0m
3	Chuồng gà	* Kết cấu: - Móng, cột gạch. - 02 bức tường xây gạch, không tô trát, cao khoảng 2m, phía trên lưới B40 cao khoảng 1m. 02 cạnh khung sắt lưới B40. - Nền xi măng. - Cột sắt tròn Ø9cm. - Xà gỗ, vì kèo sắt, mái tôn.	44,46m ²
4	Nhà vệ sinh	* Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch, tô trát sơn nước. - Xà gỗ, vì kèo sắt, mái tôn. - Nền lát gạch ceramic nhám. - Lavabo, xí bệt, cửa nhựa.	9,2m ²
5	Bồn nước	* Kết cấu: - Móng gạch	01 bồn



		- Trụ + Khung sắt chữ V, cao khoảng 4m. - Bồn nước inox ngang 500L.	
II	Cây xanh		
1	Cây điều	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø70cm. - Cây cao khoảng 10m.	01 cây
2	Cây mít	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø10cm. - Cây cao khoảng 7m.	03 cây
3	Cây vú sữa	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø12cm. - Cao khoảng 7m	01 cây
4	Cây bưởi	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø15cm. - Cao khoảng 4m	06 cây
5	Cây sra	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø10cm. - Cao khoảng 7m	02 cây
6	Cây bơ	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø20cm. - Cao khoảng 6m.	03 cây
7	Cây xoài	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø50cm. - Cao khoảng 8m	01 cây
8	Cây mận	* Đặc điểm: - Đường kính gốc khoảng Ø20cm. - Cao khoảng 8m	01 cây

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 ngày 10/11/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (Trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07h30 ngày 29/10/2025 đến 17h00 ngày 13/11/2025 (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: **2.957.617.756 đồng** (Hai tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, bảy trăm năm mươi sáu 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, Bước giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng)/Bộ

- Bước giá: **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng);

- Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: **591.523.000 đồng** (Năm trăm chín mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 29/10/2025 đến 17h00 ngày 13/11/2025 (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: **08h30 ngày 17/11/2025** 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). Điện thoại: 0251.6513.502.

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;
- BLĐ THADS tỉnh Đồng Nai;
- BLĐ Phòng THADS khu vực 3 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công thông tin điện tử Cục Quản lý THADS – Bộ tư pháp;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thế Hưng

