

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Số: 38/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật THADS (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 191/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 09 năm 2024 của TAND huyện thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 328/QĐCCTHADS ngày 25/11/2024; Quyết định thi hành án số: 650/QĐCCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 23/QĐ-CCTHA ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 164/TB-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số 02528/HĐ-TĐG.MĐC ngày 18/03/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 324/2025/61/CT-TĐG.MDC ngày 14 tháng 04 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, Địa chỉ: số 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 37/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 05/05/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 04 số: 37.04/2025/HĐDV-THA ngày 30/10/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ công thông báo bán đấu giá: 37-04/TB-MĐ ngày 30/10/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

- 1. Người có tài sản đấu giá:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- 2. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại liên hệ: 0251.626.5508.
- 3. Tài sản đấu giá**



I. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 23.960,9m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở TNMT tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CT 749048 cấp cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 06/12/2019.

1. Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
3. Diện tích 23.960,9m² (trong đó diện tích được cấp : 23.960,9m²; không được cấp : 0,0m²)
4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: 3012,0m²
Đất rừng sản xuất : 20.498,9m²
6. Thời hạn sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: Sử dụng đến ngày 15/10/2063
Đất rừng sản xuất : sử dụng đến ngày 15/10/2043
7. 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 339m² thuộc đất quy hoạch giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

II. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 812,7m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 614715 cấp cho ông Nguyễn Nguyễn Văn Đua và bà Nguyễn Thị Khánh ngày 30/10/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
3. Diện tích 812,7m² (trong đó diện tích được cấp : 812,7m²; không được cấp : 0,0m²)
4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản
6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 01/07/2064.
7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

III. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 5474m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BK 032218 cấp cho ông Phạm Ngọc Minh ngày 14/08/2012 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
3. Diện tích 5474m² (trong đó diện tích được cấp : 5474m²; không được cấp : 0,0m²)
4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản
6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 15/10/2063.
7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất .

4. Đặc điểm tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng Anh được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 328/QĐ-CCTHADS ngày

25/11/2024, số 650/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

5. Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế khác 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 phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật

6. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của tài sản đấu giá là : 16.457.924.648 đồng (Mười sáu tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi bốn ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có)

- **Tiền đặt trước : 1.645.792.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn đồng)** tương đương với 10% giá khởi điểm.

- **Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Bằng chữ: một triệu đồng)/hồ sơ.**

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. **phương thức đấu giá:** trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai

8. Thời gian địa điểm xem tài sản

Từ 07 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai).

9. Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 02/12/2025.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những

người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

10. Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Lúc 09 giờ 00 phút ngày 05/12/2025 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai - Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

11. Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Bình Đa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0251.626.5508

12. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định

13. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định, nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đ/N.
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Trung