

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

Số: 25/TB - THADS

Đồng Nai, ngày 07 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2024, Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 855/QĐ-THADS(KV8) ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 8);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/836 ngày 29/10/2025.

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 8) cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên của đương sự Võ Văn Tiến và Lê Cẩm Phượng như sau:

**I. Quyền sử dụng đất:** Diện tích 959,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, Đồng Nai. Nay là thửa 233, tờ bản đồ số 86 bản đồ địa chính xã Tà Lài, tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng: 220,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn; 739,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (Theo trích lục và biên vẽ số 041/2025 ngày 03/1/2025 thì thửa đất trên có 389,5m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch giao thông và 570,2m<sup>2</sup> quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác). Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DP 901240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/9/2024 mang tên Võ Văn Tiến và Lê Cẩm Phượng đứng tên chủ sử dụng đất.

Giá thẩm định: 2.808.820.000 đồng (Hai tỷ tám trăm lẻ tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

**II. Tài sản gắn liền với đất gồm:**

- Nhà vòm phía trước: 123,5m<sup>2</sup>: kết cấu cột sắt, xà gồ + kèo sắt, mái lợp tôn, nền gạch men + Nền xi măng + nền gạch terrazo.
- Nhà chính: 151,5m<sup>2</sup> (Gồm có phòng khách, phòng ngủ, khu nhà vệ sinh và bếp). Kết cấu: Nhà xây, móng gạch, cột gạch + bê tông cốt thép, sê nô bê tông cốt thép, xà gồ sắt, mái lợp tôn, trần tôn lạnh.

Tường ốp gạch men ceramic phía trên sơn nước, nền gạch men ceramic. Cửa chính và cửa phòng khung sắt bọc tôn, cửa sổ khung kính sắt. Nhà vệ sinh: xà gỗ, mái tôn, tường ốp gạch men, trên sơn nước, nền gạch ceramic nhám, cửa khung gỗ bọc tôn, xí bệt, bồn nước.

- Nhà phụ: 109,14m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nhà xây gạch, móng cột gạch, xà gỗ sắt, mái tôn, trần lót tấm chống nóng, tường gạch dày 10mm, tô trát, một phần tường sử dụng với nhà chính, phía trên không sơn, nền gạch ceramic, cửa đi sắt kéo.

- Khu nhà vệ sinh: Tường xây gạch, ốp gạch ceramic nhám, nền gạch ceramic nhám, xí xôm, mái lợp tôn.

- Khu bếp: Thành gạch, đan kệ đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic. Tường rào xây gạch.

- Cổng và tường rào: Trụ cổng xây bằng gạch 300x 300(mm), sơn nước cao 2,3m và trụ cổng gạch 400x400 (mm), ốp gạch ceramic cao 2,8m. Cổng khung, song sắt. Tường rào: móng cột gạch cao, tường gạch dày 10mm, cao 0,85m, phía trên hàng rào khung sắt cao 1,5m, tường rào xây gạch. Hàng rào: Móng bê tông, xi măng, cột thép, lưới rào khung + lưới B40.

- 01 giếng khoan sâu khoảng 80m.

- Toàn bộ cây trồng trên đất: 08 cây dừa, 04 cây xoài, 01 cây bưởi, 02 cây chôm chôm, 01 cây mít, 01 cây mận, 07 cây mai, 01 cây bồ đề, 05 cây xạ đen, 02 cây nhãn, 03 cây ổi, 04 cây bơ, 01 cây me, 03 cây đinh lăng.

Công trình xây dựng trên đất đã qua sử dụng: **498.377.600 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).**

Cây trồng trên đất: **14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).**

Tổng cộng giá trị tài sản kê biên được thẩm định giá là: **3.321.197.600đ (Ba tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng)**

**Giá khởi điểm: 3.321.197.600đ (Ba tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng).**

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

**Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:**

1. Tiêu chí về vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.
2. Tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.
3. Tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.
4. Tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp.
5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.
6. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá, quyết định.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản.
2. Hồ sơ năng lực, các tiêu chí, điều kiện đấu giá tài sản.
3. Bảng tự chấm điểm về các tiêu chí đấu giá tài sản, biểu phí đấu giá.

**Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo**

**Hình thức nộp hồ sơ:** Hồ sơ được nộp theo hình thức trực tiếp.

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, địa chỉ: Ấp Trà Cỏ  
10, xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Thanh**