

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành theo TT số: 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32 /TB – THADS(KV8)

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản(lần 1)

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 60/QĐST-DS ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 26/9/2024, 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.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 190/2025/QC-ĐG ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông 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 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 có diện tích yêu cầu đấu giá là 959,7m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 233, tờ bản đồ số 86 tọa lạc tại 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 DP 901240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/9/2024 đứng tên ông Võ Văn Tiến và bà Lê Cẩm Phượng và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 901240 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai

cấp ngày 05/9/2024 đứng tên ông Võ Văn Tiến và bà Lê Cẩm Phượng; Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú ký ngày 03/01/2025; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 18/9/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/836 ngày 29/10/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất:	Theo hiện trạng
- Thửa đất số : 233 (nay là 233) - Tờ bản đồ : 10 (nay là 86) - Địa chỉ thửa đất: xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tà Lài, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 959,7m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng chung - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 220,0m². Đất trồng cây lâu năm: 739,7m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 08/12/2053. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (220,0m²). Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (739,7m²).	- Diện tích: 959,7m² - Thông tin quy hoạch: + Diện tích quy hoạch giao thông: 389,5m². + Diện tích quy hoạch đất trồng cây hằng năm khác: 570,2m²

Tài sản gắn liền với đất : Chưa được chứng nhận quyền sở hữu

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở chính	* Kết cấu: - Móng gạch, cột gạch + bê tông cốt thép, sê nô bê tông cốt thép. - Xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh. - Tường gạch ốp gạch ceramic, trên sơn nước. - Nền gạch ceramic. - Cửa đi chính + cửa phòng khung sắt bọc tôn, cửa sổ khung sắt kính. - Khu vệ sinh: + Xà gồ gỗ, mái tôn. + Tường ốp gạch ceramic, trên sơn nước. + Nền gạch ceramic nhám. + Cửa khung gỗ, bọc tôn, xí bệt, bồn nước. * Chất lượng còn lại: 55%.	151,5m ²
2	Nhà ở phụ	- Kết cấu: - Móng, cột gạch, xà gồ sắt, mái tôn, trần lót	109,14m ²

		tấm chống nóng. - Tường gạch dày 100mm, tô trát xi măng (một phần tường sử dụng chung với nhà ở chính). - Nền gạch ceramic. - Cửa đi sắt kéo. - Khu bếp: Thành gạch, đan kệ đan bê tông cốt thép ốp gạch ceramic. - Khu vệ sinh: + Tường gạch, ốp gạch ceramic. + Nền gạch ceramic nhám, xí xỏm. * Chất lượng còn lại: 55%.	
3	Mái che	* Kết cấu: - Cột, xà gỗ + vì kèo sắt, mái tôn. - Nền xi măng + terrazo + ceramic. * Chất lượng còn lại: 70%	123,5m ²
4	Hàng rào	* Kết cấu: - Móng bê tông xi măng. - Cột thép hình, lưới rào khung thép hình + lưới B40. * Chất lượng còn lại: 55%	13,5m
5	Cổng + tường rào	* Kết cấu: - Cổng + trụ: + Trụ cổng gạch 300 x 300 (mm), sơn nước cao 2,3m và trụ cổng gạch 400 x 400 (mm), ốp gạch ceramic cao 2,8m. + Cổng khung, song sắt lửa. - Tường rào: + Móng, cột gạch. + Tường gạch dày 100mm, cao 0,85m, trên hàng rào khung song sắt cao 1,5m. + Tường xây gạch cao khoảng 1,5m. * Chất lượng còn lại: 55%	37,6m
6	Giếng khoan	Kết cấu: Khoan sâu khoảng 80m, đường kính 140mm. * Chất lượng còn lại: 55%	01 giếng
	Cây xanh		
1	Dừa	Đường kính trung bình 250mm, cao trung bình 4m. Cây đang phát triển bình thường	8 cây
2	Xoài	Đường kính trung bình 200mm, cao trung bình 5m. Cây đang phát triển bình thường	4 cây
3	Bưởi	Đường kính trung bình 200mm, cao trung	1 cây

		bình 6m. Cây đang phát triển bình thường	
4	Chôm chôm thái	Đường kính trung bình 100mm, cao trung bình 4m. Cây đang phát triển bình thường	2 cây
5	Mít	Đường kính trung bình 200mm, cao trung bình 5m. Cây đang phát triển bình thường	1 cây
6	Mận	Đường kính trung bình 100mm, cao trung bình 5m. Cây đang phát triển bình thường	1 cây
7	Mai	Đường kính trung bình 10mm, cao trung bình 1m. Cây đang phát triển bình thường	7 cây
8	Bồ đề	Đường kính trung bình 70mm, cao 1m. Cây đang phát triển bình thường	1 cây
9	Xạ đen	Đường kính trung bình 100mm, cao 5m. Cây đang phát triển bình thường	5 cây
10	Nhãn	Đường kính trung bình 100mm, cao khoảng 4m. Cây đang phát triển bình thường	2 cây
11	ổi	Đường kính trung bình 80mm, cao trung bình 5m. Cây đang phát triển bình thường	3 cây
12	Bơ	Đường kính trung bình 70mm, cao khoảng 2m. Cây đang phát triển bình thường	4 cây
13	Me	Đường kính trung bình 200mm, cao khoảng 4m. Cây đang phát triển bình thường	1 cây
14	Đinh lăng	Đường kính trung bình 10mm, cao khoảng 1m. Cây đang phát triển bình thường	3 cây

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 22/12/2025 đến 17h00 ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Nơi có tài sản ở 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 25/11/2025 đến 17h00 ngày 24/12/2025 (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: **3.321.197.600đ**(Ba tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: **400.000 đồng/1 bộ, tiền đặt trước: 664.239.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng)**. Tiền đã làm tròn xuống (tiền đặt cọc 20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 25/11/2025 đến 17h00 ngày 24/12/2025 (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 190/25.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 24/12/2025 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 **10 giờ 00 ngày 29/12/2025** tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Đồng Nai. Địa chỉ: Ấp Trà Cỏ 10, 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(niêm yết);
- 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.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh