

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: 5340/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 03/2018/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 31/QĐ-CTHADS ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 009/2024/091121 ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 131-07/2025/TB-ĐG ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

2. 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 12, có diện tích 350m² phường Bàu Sen, thành phố Long Khánh (nay là phường Xuân Lập), tỉnh Đồng Nai, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T323021 do UBND huyện Long Khánh cấp ngày 07/12/2001 cho ông Phạm Thanh Tùng. Theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1464/2024 ngày 17/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Khánh nay thành thửa 13, tờ bản đồ số 03 có diện tích là 366.4m² (không được cấp 32.5 m²), mục đích sử dụng: ODT trong đó: Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là (16.2+80.8)=97m² (không được cấp là 16.2m²).

Diện tích nằm trong quy hoạch hành lang an toàn đường sắt là (16.3+96.5)=112.8m² (không được cấp là 16.3m²).

Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn là 156.6m²
(Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 5373/QĐ-UBND ngày 31/12/2021).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản, địa chỉ: phường Bàu Sen, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Xuân Lập, tỉnh Đồng Nai)

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản: 2.210.684.546 đồng (Hai tỷ hai trăm mười triệu sáu trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế VAT và chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 442.136.909 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi hai triệu một trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm lẻ chín đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025.

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 31/12/2025.

- 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, 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

7.1. Thời hạn, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. 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: 039/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Lúc 10 giờ 00 phút ngày 05/01/2025 tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

9. 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 Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 39/68, Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508.

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.

(kèm theo Thông báo bán đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Xuân Lập (để niêm yết);
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS T. Đồng Nai;
- Trang Thông tin điện tử Cục QLTHADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tình