

Số: 100 /TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 16/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của 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 thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên 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 giảm giá tài sản số 19/QĐ-THADS.KV3 ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 20.3/2025/HDDV/THA-ĐN ngày 03 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 20.3/2025/QCĐG-CN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 20.3/2025/TB-ĐGCN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa;

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 Chính Nghĩa. Trụ sở: số 65, đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tài sản bán đấu giá gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

* Về đất:

-Thửa đất số 796, tờ bản đồ số 12, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

+ Diện tích thửa đất: 256.3 m².

+ Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn

+ Thời hạn sử dụng: lâu dài.

+ Toàn bộ diện tích thửa đất quy hoạch đất ở tại nông thôn (Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom tỷ lệ 1:25000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021)

(Theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 950/2025 ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom).

+ Tình trạng pháp lý: Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 886371 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/11/2021 cho ông Phạm Bá Tòng.

- Thừa đất số 1124, tờ bản đồ số 12, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

+ Diện tích thửa đất: 171.0 m².

+ Mục đích sử dụng: 100 m² ONT + 71.0 m² HNK.

+ Thời hạn sử dụng: ONT lâu dài, HNK 31/11/2070.

+ Toàn bộ diện tích thửa đất quy hoạch đất ở tại nông thôn (Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom tỷ lệ 1:25000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021).

(Theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 950/2025 ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom).

+ Tình trạng pháp lý: Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 739334 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/12/2021 cho ông Phạm Bá Tòng.

* Về tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở: nhà cấp 4, chưa được nhà nước công nhận.

- Diện tích xây dựng sàn: 405.3 m²

- Diện tích mái che: 72.3 m²

- Kết cấu:

+ Móng, cột, dầm, bê tông cốt thép;

+ Tường xây gạch, nền lát gạch, tường ốp gạch;

+ Cửa đi, cửa sổ sắt, kính;

+ Kết cấu mái tôn: xà gồ thép hộp 50x50, cột thép tròn Ø60, lợp tấm tôn dày 0.4 mm.

+ Cửa cuốn: 02 cái, cửa cuốn bằng nhôm, phụ kiện ray + máy theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, kích thước 3.9x3.7m.

+ Khung bao cửa phòng khách: khung bao sắt, kính, kích thước 3.3x3.5m, kính cường lực 8 ly.

+ Cửa sổ: 08 bộ, cửa 02 cánh mở, khung sắt, kính mờ, kích thước 1.1x1.3m.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/12/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại Thừa đất số 796 và 1124, tờ bản đồ số 12, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 05/01/2026 (Trong giờ hành chính) tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Giá khởi điểm đối với tài sản đấu giá nêu trên là: 7.126.878.960 đồng (*Bảy tỷ một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 1.425.375.792 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng*).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính),

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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại chi nhánh Đồng Nai theo quy định.

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

* Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính),

* Địa điểm đăng ký tham gia: tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

+ Đối với cá nhân:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu công ty phát hành);
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành);
- Giấy 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, người được ủy quyền sao y công chứng).

- 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 công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành) đóng dấu, ký tên người đại diện theo pháp luật;
- 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 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 pháp luật;

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

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 14 giờ 00 phút, ngày 08/01/2026.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa- chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức 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 Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0385.79.0679.

Lưu ý: Người mua được tài sản có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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:

- Đương sự (thực hiện);
- UBND xã Trảng Bom (phối hợp);
- VKSND Khu vực 3-Đồng Nai (kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Thế Uy Nghiêm