

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
KHU VỰC 5

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

Số: 229 /TB-PTHADS.KV5

Cẩm Mỹ, ngày 05 tháng 12 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: 35/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4)

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 139/QĐ.CCTHADS ngày 13/6/2025 và số 1050/QĐ-CCTHADS ngày 13/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5).

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 2140/QĐ-THADS-KV5 ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 196/2025/QC-ĐN ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở: số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

1. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **5.822,2m²** thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 5, xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất 130, tờ bản đồ số 75, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính số 3998/2025 ngày 12/08/2025 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 521715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/10/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn Lương và bà Chu Thị Liệu và tài sản gắn liền với đất, cập nhật thay đổi cho



ông Nguyễn Vinh Quang ngày 19/05/2022. Cụ thể:

Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 130 Tờ bản đồ : 17 (nay là tờ bản đồ số 75)
- Địa chỉ thửa đất: Ấp 5, xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: **5.822,2m²**.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 19/06/2047.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- **Theo hiện trạng thực tế:** Ghi chú: Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất giao thông.

Tài sản gắn liền với đất: 1035 Cây Tràm

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: ấp 5, xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai).

3. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký 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 05/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 9.229.610.000 đồng (Chín tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm mười nghìn 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.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.845.922.000 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu

giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4.4. BƯỚC GIÁ: Tối thiểu **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng).

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

+ **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

+ **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên

Thời gian nộp tiền đặt trước:

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 05/12/2025 đến 17h00 ngày 05/01/2026 (Giờ hành chính, các ngày làm việc 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 196/25.ĐN TS** xã Xuân Quế, 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 CỐ**” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 05/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Vào lúc **10h00 ngày 08/01/2026**

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Đồng Nai. Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.



6. 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 của pháp luật khác có liên quan 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 2016 sửa đổi bổ sung 2024. 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.

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 Xuân Quế
- VKSND Khu vực 5 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai.;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Thị Hòa