

Mẫu số: D25-THADS

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

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: 178/TB-CCTHADS

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 12)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 51/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 34/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2018 và Quyết định thi hành án số 81/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Chi cục trưởng 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 số 04/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 836/CT-SV ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 114.11/23/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 08 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 114.11/2025/QC-ĐG ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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 Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);



b) Tên tài sản đấu giá:

- Thửa đất số 462, tờ bản đồ số 29, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 170m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 657488 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận sang tên trên giấy chứng nhận đứng tên ông Hoàng Minh Dương và bà Vòng Hùng Bách Ngọc ngày 18/6/2009.

Theo trích lục đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom ngày 13/10/2023 thì thửa đất số 462 tờ bản đồ số 29 xã Sông Trầu có diện tích 149,8,0m<sup>2</sup>.

**Đặc điểm tài sản:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 657488 do UBND huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/8/2008 đứng tên ông Tìn A Cầu và bà Tòng Lộc Múi, cập nhật thay đổi cho ông Hoàng Minh Dương và bà Vòng Hùng Bách Ngọc; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 09/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom; Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom duyệt ngày 13/10/2023; Chứng thư thẩm định giá số 836/CT-SV ngày 22/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt có đặc điểm:

Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
- Thửa đất số : 462      Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: <b>170m<sup>2</sup></b> . - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 170m <sup>2</sup> . Sử dụng chung - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng đất: đến tháng 8/2055 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất được trích sao địa chính Cấp đổi từ số AC 666101. Thửa đất có 35m <sup>2</sup> nằm trong hành lang giao thông.	- Diện tích: <b>149,8m<sup>2</sup></b> . Diện tích giảm 20,2m <sup>2</sup> so với giấy chứng nhận. Trong đó: + Diện tích quy hoạch đất nông nghiệp khác là 94m <sup>2</sup> + Diện tích nằm trong hàng lang an toàn đường điện 500KV là 28,9m <sup>2</sup> + Diện tích nằm trong lộ giới giao thông theo quyết định 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai trùng với ranh QH giao thông theo Quyết định 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 là 26,9m <sup>2</sup>

**Cây trồng trên đất:** 05 Bụi chuối và 01 cây xoài.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 7h30 ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 09/01/2025 (Trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **342.758.943 đồng** (Ba trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm lăm mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi ba đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, Bước giá:

- Tiền mua hồ sơ **200.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (**20% giá khởi điểm**): **68.551.000 đồng** (Sáu mươi tám triệu, năm trăm lăm mươi một ngàn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Bước giá: Tối thiểu **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng), tối đa không quá tiền đặt trước).

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: 7h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính);

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **10h00 ngày 16/01/2025** tại địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/37 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai); điện thoại: 0251.6513.502.



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;
- BLĐ THADS tỉnh Đồng Nai;
- BLĐ THADS khu vực 3 – Đồng Nai;
- UBND xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 3 – Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS – Bộ Tư Pháp;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thế Hưng**