

Số: 52/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 15 tháng 11 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 Bản án số 40/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 251/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 11 năm 2022 và Quyết định thi hành án số 312/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 07 năm 2023 và Quyết định sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 3 số 31/QĐ-THADS ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 65.3/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 06/10/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế bán đấu giá số 65.3/2025/QC-ĐN ngày 09/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo bán đấu giá, như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông

Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, P. Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Nai). Địa chỉ: ấp Trà Cỏ 10, xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Tài sản của người phải thi hành án: bà Lê Thị Phương, sinh năm 1970, địa chỉ: Khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp Tân Phú 7, xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai).

3. Tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là 511,3m² thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 3, loại đất loại đất trồng cây hàng năm toạ lạc tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân Phú, 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 DG 403285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/7/2022 đứng tên bà Lê Thị Phương (Thửa đất có 385,0m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn lưới điện 220kv theo Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/2/2014 của

Chính Phủ. Thông tin quy hoạch: Thửa đất có 9,0m² nằm trong quy hoạch đất DGT, 502,3m² nằm trong quy hoạch đất CLN).

Tài sản 2 : Quyền sử dụng đất có diện tích là 119,7 m² thuộc thửa đất số 759, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm tại xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là tờ bản đồ số 136, xã Tân Phú, 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 DD 148644 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/5/2022 đứng tên bà Trần Thị Kim Oanh, cập nhật thay đổi cho bà Lê Thị Phương ngày 23/8/2022 (*Hiện chưa thu hồi được giấy chứng nhận QSDĐ*).

Lưu ý: Tài sản bán riêng

4. Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

5. Giá khởi điểm:

+ Tài sản 1: 224.802.249 đồng (*Hai trăm hai mươi bốn, tám trăm lẻ hai nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng*). Tiền đặt trước: 44.960.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).

+ Tài sản 2: 298.821.479 đồng (*Hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng*). Tiền đặt trước: 59.764.000 đồng (*Năm mươi chín, bảy trăm sáu mươi bốn 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.

6. 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 11/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- 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: thị trấn Tân Phú, xã Trà Cỏ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h00 ngày 05/01/2025.

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Nai. Địa chỉ: ấp Trà Cỏ 10, xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

9. 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 đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài

sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ thông báo sau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Phú;
- VKSND khu vực 8 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh ĐN;
- Niêm yết tại Phòng THADS khu 8 – Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Văn Hải