

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 663./TB-THADS-KV4

Đồng Nai, ngày 15 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 41/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 115/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đồng Nai);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản số 436/2025/983/CT-SV ngày 26/11/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số: 200/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 12 tháng 12 năm 2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 200/2025/QĐ-ĐN ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – 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 - 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;

**b) 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 có diện tích yêu cầu đấu giá là 1043,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là tờ bản đồ số 58, phường Bình Lộc, tỉnh Đồng Nai) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số



1136/2025 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh ký ngày 28/08/2025 và tài sản gắn liền với đất. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 903071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/08/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, cập nhật thay đổi cho ông Phùng Văn Hải ngày 24/07/2023, cụ thể như sau:

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số : 171      Tờ bản đồ : 27
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là tờ bản đồ số 58, phường Bình Lộc, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 1256,2m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 956,2m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 10/02/2043.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300,0m<sup>2</sup>. Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 956,2m<sup>2</sup>;

**Theo hiện trạng thực tế:**

Diện tích yêu cầu đấu giá là **1043,8m<sup>2</sup>**.

Thửa đất số : 171      Tờ bản đồ : 27 (nay là tờ bản đồ số 58)

Thửa đất có 212,4m<sup>2</sup> thuộc dự án đường cầu Ông Bò đi Thành phố Long Khánh; có 666,4m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông theo quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; có 358,8m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ nguồn nước.

**b) Tài sản gắn liền với đất:**

| STT | Tên tài sản   | Đặc điểm kinh tế kỹ thuật                                                                                | Số lượng |
|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1   | Cây chôm chôm | - Đường kính gốc trung bình Ø30cm<br>- Cây cao trung bình khoảng 6m<br>- Cây đang phát triển bình thường | 07 cây   |
| 2   | Cây sầu riêng | - Đường kính gốc trung bình Ø10cm<br>- Cây cao trung bình khoảng 4m<br>- Cây đang phát triển bình thường | 03 cây   |

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Xuân Thiện, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là

phường Bình Lộc, tỉnh Đồng Nai)

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 16/12/2025 đến 17h00 ngày 08/01/2026 (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 Đồng 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.174.926.669 đồng** (Một tỷ, một trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi chín 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 mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn 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;

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 234.985.000 đồng** (Hai trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi lăm 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.

- *Thời gian nộp tiền đặt trước:*

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 08/01/2026



(trong 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 200/25.ĐN TS phường Bình Lộc, 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 CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 08/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức 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 16/12/2025 đến 17h00 ngày 08/01/2026 (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.

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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 13/01/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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.

**i) 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;

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 Đồng Narn:

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 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;
- UBND phường Bình Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Phi Hảo**





200