

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: 120/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 50/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 92/QĐ-THADS ngày 26 tháng 02 năm 2024 Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 20 tháng 06 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 128/24/611/CT-TTA.TĐG ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 107.5/24/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 107.5/25/QC-ĐN ngày 15 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: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

b) Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là **360,3m²** (trong đó diện tích không được cấp là 8,16m²) thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, 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 CS 845715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/8/2019 đứng tên bà Võ Kim Vân và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là **176,5m²** thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, 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 CS 845716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/8/2019 đứng tên bà Võ Kim Vân và tài sản gắn liền với đất.



Lưu ý: Tài sản bán chung, không tách rời.

Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom; Chi tiết các tài sản trên được liệt kê trong biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19, 20/06/2024 và chứng thư thẩm định giá số 128/24/611/CT-TTA.TĐG ngày 30/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín; Bản vẽ chi tiết số 0606-02/BV-TTG ngày 12/06/2024; Báo cáo kết quả đo bóc khối lượng công trình số 53/BC-TTG ngày 27/7/2024 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng TTG) thì tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

Tài sản	Đặc điểm tài sản
Tài sản 1	- Thừa đất số : 120 Tờ bản đồ : 33 - Địa chỉ: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 360,3m² . Trong đó diện tích được cấp 352,14m². Không được cấp là 8,16m² - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 250,0m². Đất trồng cây lâu năm: 102,14m². - Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 30/6/2054 - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 250,0m². Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 102,14m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Ghi chú: Thừa đất có 8,16m² đất thuộc quy hoạch mở đường không cấp quyền sử dụng đất.
Tài sản 2	- Thừa đất số : 118 Tờ bản đồ : 33 - Địa chỉ: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 176,5m² . Trong đó diện tích được cấp 176,5m². Không được cấp là 0,0m² - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/6/2024 - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Tài sản gắn liền với đất nằm trên 02 thửa:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Diện tích
1	Nhà ở 2 tầng	- Diện tích xây dựng: 72,0m². - Diện tích sàn xây dựng: 152,1m²	152,1m²

		- Cấu trúc: 01 trệt, 01 lầu. - Kết cấu: + Móng cột, giầm, giằng, sàn bằng BTCT. + Tường xây gạch 10 +20 cm, tô trát 2 mặt, sơn nước. + Nền lát gạch men, + Mái khung sắt hộp, lợp tole. + Cửa chính phía trước bằng tôn lùa, cửa các phòng, cửa sổ bằng khung nhôm kính, sắt kính. Cửa vách ngăn bằng kính cường lực bản lề âm sàn. - Hiện trạng: tại thời điểm thẩm định giá công trình đã có dấu hiệu xuống cấp, bề mặt trát trét đã bị ẩm thấp, bong tróc. Tuy nhiên tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.	
2	Mái che	- Diện tích xây dựng: 60,0m². - Kết cấu: + Cột sắt Ø60, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, nền bê tông. - Hiện trạng: tại thời điểm thẩm định giá công trình đã có dấu hiệu xuống cấp. Tuy nhiên tổng thể kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường.	60m ²
3	Nhà cấp 4 mái nhật	- Diện tích xây dựng: 250,0m². - Cấu trúc: 01 tầng. - Kết cấu: + Móng cột, giầm, giằng, sàn bằng BTCT. + Tường xây gạch 10 +20 cm, tô trát 2 mặt, sơn nước. + Nền lát gạch men, + Mái khung sắt, lợp ngói. + Cửa chính cửa các phòng cửa sổ bằng khung gỗ cánh gỗ. - Hiện trạng: tại thời điểm thẩm định giá kết cấu vẫn đang đảm bảo công năng sử dụng bình thường. Tuy nhiên đây là công trình xây dựng chưa được cấp phép do đó phương án xử lý được cơ quan thi hành án và các bên liên quan chấp thuận là thẩm định giá trị thu hồi vật liệu (chi tiết khối lượng vật liệu thu hồi, các hạng mục bóc tách liên quan xem tại Báo cáo kết quả đo bóc khối lượng công trình số 54/BC-TTG ngày 24/7/2024 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng TTG thực hiện)	250,0m ²



Lưu ý: Công trình xây dựng chưa được chứng nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định.

Tài sản nêu trên được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm nguyên trạng tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức “có sao bán vậy”, Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định chất lượng, số lượng, tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

Đối với đất và công trình xây dựng trên đất chưa được đăng ký, phân diện tích đất tăng, giảm so với giấy chứng nhận, hết thời hạn sử dụng (nếu có): người mua tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cập nhật, cấp đổi giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sử dụng, tự chịu các chi phí liên quan.

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 ngày 19/01/2025 đến 17h00 ngày 21/01/2025 (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 bán hồ sơ: Từ 7h30 ngày 17/12/2025 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **11.244.577.916 đồng** (Mười một tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, chín trăm mười sáu 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: **1.000.000 đồng** (Một triệu đồng);

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **2.249.915.000 đồng** (Hai tỷ, Hai trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm mười lăm ngàn đồng). Tiền đã làm tròn xuống;

- Bước giá: **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng);

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 17/12/2025 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (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 chi nhánh Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai, địa chỉ: số 62 Trương Định, KP2, phường Tân Mai, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09 giờ 00 ngày 26/01/2026** tại địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là số 124/137 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 tại Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Nay là số 124/137 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;
- UBND xã Trảng Bom;
- BLĐ Thi hành án dân sự tỉnh;
- VKSND Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang TTĐT Cục QL THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thế Hưng



