

Số: 130/TB-THADS.KV6

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023, 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023, 03/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023, 05/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023, 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023, 108/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023, 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023, 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023, 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023, 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023, 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023, 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023, 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023, 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023, 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023, 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023, 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023, 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023, 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023, 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023, 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023, 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023, 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023, 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023, 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023, 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024, 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024, 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024, 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024, 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024, 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024, 135/QĐ-CTHADS ngày 25/04/2024, 136/QĐ-CTHADS ngày 16/05/2024, số 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024, số 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024, số 143/QĐ-CTHADS ngày 10/4/2025 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 02/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 319/QĐ-CTHADS ngày 12/3/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 350/QĐ-CTHADS ngày 25/3/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 04/4/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai -Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6).

Căn cứ Lệnh kê biên số 02/2022-HSST-QĐKB ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 1263.088 ngày 20/3/2020 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 01/12/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát tại Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/357/CT.

Do các đương sự không thỏa thuận được về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6), địa chỉ: Số 03, đường Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên, cụ thể như sau:

-Tài sản là quyền sử dụng đất của:

+ Ông Nguyễn Thái Luyện, nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy Từ, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ); chỗ ở: 120-122 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ). Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Thủ Đức (Z30D).

+ Bà Võ Thị Thanh Mai, nơi đăng ký thường trú: Phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Địa chỉ cũ); chỗ ở: B8-21 Chung cư Saigonres, 188 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ).

Cụ thể như sau:

- **Quyền sử dụng đất 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích đất thực tế trên thực địa 25.181,6 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 20.649,0 m², tăng 4.532,6 m²), tại thửa 01, tờ bản đồ số 78, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 407761, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 11/7/2012; đứng tên chủ sở hữu cuối là bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, đã được Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 11/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

- **Quyền sử dụng đất 2.** Quyền sử dụng đất có diện tích đất thực tế trên thực địa 52.686,6 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 56.161,0 m², giảm 3.474,4 m²), tại thửa 23, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 450548, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 07/5/2012; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Nguyễn Văn Cảnh, đã được Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xác định là tài sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 12/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

- **Quyền sử dụng đất 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích đất thực tế trên thực địa 104.431,8 m² (diện tích đất được cấp theo Giấy CNQSD 117.906,0 m², giảm 13.474,2 m²), tại thửa 49, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 099730, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 03/02/2010; đứng tên chủ sở hữu cuối là bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, đã được Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xác định là tài

sản của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến tháng 03/02/2060 (Còn hạn sử dụng đất).

Diện tích đất thực tế sẽ căn cứ vào Biên bản v/v đo đạc, xác định vị trí và bàn giao mốc ngày 08/10/2025 và Bản Trích lục bản đồ địa chính ngày 30/10/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc.

Tất cả 03 thửa đất tọa lạc tại ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai), đã được cắm mốc ngoài thực địa. Hiện trạng đất tại thời điểm kê biên: Đất trống. Hiện trạng đất tại thời điểm xử lý: Có cây trồng trên đất của người thứ 3 (ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Thanh Toàn, địa chỉ: Ấp 2A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai), ông Cảnh, bà Toàn không yêu cầu thẩm định giá và bán đấu giá tài sản trên đất cùng với quyền sử dụng đất, tự khai thác và giao đất trống cho người trúng đấu giá tài sản.

Cụ thể giá từng thửa đất như sau:

***Quyền sử dụng đất:**

Dvt: đồng

St t	Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Đơn giá (vnd/m ²)	Thành tiền (vnd)
1	Quyền sử dụng đất 1.	RSX	25.181,6	500.000	12.590.800.000
2	Quyền sử dụng đất 2.	RSX	52.686,6	550.000	28.977.630.000
3	Quyền sử dụng đất 3.	RSX	104.431,8	275.000	28.718.745.000
	Tổng cộng:		182.300		70.287.175.000

- Tổng giá trị tài sản thẩm định giá là: **70.287.175.000 đ (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn).**

- Mức giá trên là mức giá khởi điểm để làm cơ sở bán đấu giá tài sản, chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến tài sản (nếu có).

- Phương án bán: Bán gộp chung 03 thửa đất.

- Hình thức bán: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức bán: Trả giá lên

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6) thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá biết, đăng ký.

- Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

+ Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

+ Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

+ Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

+ Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

+ Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

Các tiêu chí cụ thể quy định tại điều 33 và phụ lục I ban hành kèm theo thông tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15.

- Hồ sơ đăng ký bao gồm:

Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản, bảng tự chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá, hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan đến các tiêu chí chấm điểm theo phụ lục I ban hành kèm theo thông tư số: 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ tư pháp nêu trên.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp 01 (một) bộ hồ sơ tham gia lựa chọn bằng bản giấy hoặc bản sao điện tử các giấy tờ, tài liệu theo Thông báo của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6). Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6) không hoàn trả hồ sơ đối với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được lựa chọn.

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Trong 03 ngày làm việc liên tiếp kể từ thời điểm đăng thông báo.

- **Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6).

- **Địa chỉ nộp hồ sơ:** Số 03, đường Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh Đồng Nai;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Dương sự;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh Hải