

Mẫu số: D25-THADS

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

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Số: ~~43~~/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật THADS (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 191/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 09 năm 2024 của TAND huyện thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 328/QĐCCTHADS ngày 25/11/2024; Quyết định thi hành án số: 650/QĐCCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 23/QĐ-CCTHA ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 164/TB-CCTHADS ngày 24/02/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 06/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số 02528/HĐ-TĐG.MĐC ngày 18/03/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Đồng Nai

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 324/2025/61/CT-TĐG.MDC ngày 14 tháng 04 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, Địa chỉ: số 29, ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 37/2025/HDDV-THA ký kết ngày 05/05/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ thông báo bán đấu giá số: 38/TB-THADS ngày 30/10/2025 của Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 3, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ công văn số : 37.04A/CV-MĐ ngày 03/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: 0.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai, về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

Căn cứ công văn số : 393/CV-MĐ ngày 03/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ biên bản thanh lý hợp đồng ngày 04/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;



Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số: 103/TB-THADS ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ quyết định giám giá số: 29/QĐ-THADKV3 ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 52/2025/HĐ-DGCN ký kết ngày 22/12/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ: ấp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0385790679.

3. Tài sản đấu giá

I. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 366 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 23.960,9m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở TNMT tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CT 749048 cấp cho ông Nguyễn HoàngII Anh ngày 06/12/2019.

1. Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
3. Diện tích 23.960,9m² (trong đó diện tích được cấp : 23.960,9m²; không được cấp : 0,0m²)
4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: 3012.0m²
Đất rừng sản xuất : 20.498,9m²
6. Thời hạn sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản: Sử dụng đến ngày 15/10/2063

Đất rừng sản xuất : sử dụng đến ngày 15/10/2043

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Thửa đất có 339m² thuộc đất quy hoạch giao thông theo quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

II. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 812,7m². Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 614715 cấp cho ông Nguyễn Nguyễn Văn Đua và bà Nguyễn Thị Khánh ngày 30/10/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 99
2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

3. Diện tích 812,7m² (trong đó diện tích được cấp : 812,7m²; không được cấp : 0,0m²)

4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản

6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 01/07/2064.

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

III. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 99, diện tích 5474m² . Bản đồ địa chính xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BK 032218 cấp cho ông Phạm Ngọc Minh ngày 14/08/2012 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Anh ngày 12/12/2019.

1. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 99

2. Địa chỉ xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

3. Diện tích 5474m² (trong đó diện tích được cấp : 5474m²; không được cấp : 0,0m²)

4. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

5. Mục Đích sử dụng : Đất nuôi trồng thủy sản

6. Thời hạn sử dụng : Sử dụng đến ngày 15/10/2063.

7. Nguồn gốc sử dụng: Nhận Chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất .

4. Đặc điểm tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng Anh được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định số 328/QĐ-CCTHADS ngày 25/11/2024, số 650/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

5. Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án. Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật

6. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

+ Giá khởi điểm: **15.964.186.909 đồng** (Mười lăm tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm lẻ chín đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

+ Bước giá tối thiểu tài sản: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026



(Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

8. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính)

9. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

10. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 3.192.837.381 đồng-(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi một đồng).

11. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026.

(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026).

12. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 1024173077

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

13. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 30/01/2026.

14. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

15. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

16. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP.

Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).
- + Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).
- + Quy chế, thông báo đấu giá tài sản
- + Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

*** Đối với cá nhân:**

+ Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành)

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

+ CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng)

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

*** Đối với tổ chức:**

+ Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)

+ Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Biên bản họp Công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y công chứng).

+ Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh

trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh D/N.
- Lưu: VT, HSTHA .



[Handwritten signature]
Nguyễn Ngọc Trung