

Mẫu số: D25-THADS

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

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: 5780/TB-THADS

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101, 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 29/2025/HSST ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 422/2025/HSPT ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1167/QĐ-CTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 2867/LKB-VPCQCSĐT ngày 11 tháng 11 năm 2024 và Biên bản kê biên tài sản ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 128/2025/796/CT-TTA.TĐG ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 36/QĐ-THADS ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 139.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 22/12/2025 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 139.2/2025/QC-ĐN ngày 22 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

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

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 (**Tài sản tại xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai**):

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **7115,7m²** thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 10 (tờ bản đồ mới 92) tọa lạc tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Thành, 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 CE 913583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/6/2017 đứng tên ông Quách Văn Đức và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 913583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/6/2017 đứng tên ông Quách Văn Đức; Biên bản kê biên tài sản ngày 14/11/2024 tại nơi có tài sản của Cơ quan cảnh sát Điều tra; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 17/7/2025 ; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 8/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 128/2025/796/CT-TTA.TĐG ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 21/01/2026 đến 17h00 ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Long Thành, 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm bán đấu giá lần 3 là: **41.536.508.400 đồng** (*Bốn mươi một tỷ, năm trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm 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 tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một triệu đồng*)/bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **8.307.301.000 đồng** (Tám tỷ, ba trăm lẻ bảy triệu, ba trăm lẻ một nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026.

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 139/25.ĐN TS xã Long Thành, 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 26/01/2026 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 24/12/2025 đến 17h00 ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **07h30 ngày 29/01/2026**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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 - trụ sở chính, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai, địa chỉ: số



124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 xã Long Thành (để niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS T. Đồng Nai;
- Trang Thông tin điện tử Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (7b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thanh Hợp