

Số: 156/TB-THADS(KV3)

Đồng Nai, ngày 26 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 18)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 56/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 517/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 31/QĐ-THADS(KV3) ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44.17/23/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 25 tháng 12 năm 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 44.17/2025/QC-ĐN ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên 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: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 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:

* Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 27, diện tích 9858,8m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền trên đất số: CV 680799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/8/2020.

- Diện tích: 9858,8m² (DT theo sổ); Diện tích đo theo hiện trạng: 9662,0m².



- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/7/2071

(Thửa đất có: Diện tích khu đo nằm trong quy hoạch đất ở là 7067,7m². Diện tích nằm trong hành lang đường dây điện 500KV Vĩnh Tân – Sông Mây 1407,5m². Diện tích nằm trong hành lang đường dây điện Phú Mỹ - Sông Mây 1186,8m²).

* Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số 27, diện tích 4420,4m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền trên đất số: CV 60798 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/8/2020 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Việt ngày 14/8/2020.

- Diện tích: 4420,4m² (DT theo sổ); Diện tích đo theo hiện trạng: 4329,5m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/11/2071

(Thửa đất có: Diện tích khu đo nằm trong quy hoạch đất ở là 1059,5m². Diện tích nằm trong hành lang đường dây điện 500KV Vĩnh Tân – Sông Mây 1460,3m². Diện tích nằm trong hành lang đường dây điện Phú Mỹ - Sông Mây 1810,1m²).

* Tài Sản 3:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 27, diện tích 1463,5m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền trên đất số: CV 690725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/8/2020 cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Việt ngày 14/8/2020.

- Diện tích: 1463,5m² (DT theo sổ); Diện tích đo vẽ theo hiện trạng: 1463,5m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/7/2071

(Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn).

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 07h30 ngày 12/01/2026 đến 17h00 ngày 14/01/2026 (Trong giờ hành chính),

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 15/01/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 08.88154369-0251.6513.502.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: 2.021.707.229 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm hai mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn hai trăm hai mươi chín đồng).

- Tài sản 2: 356.594.371 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

- Tài sản 3: 408.632.812 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn tám trăm mười hai đồng).

Tổng giá khởi điểm của lần bán đấu giá liên kế đối với 03 tài sản nêu trên: 2.786.934.413 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm mười ba 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 là 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước của tài sản (20%): 557.386.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 15/01/2026 (các ngày làm việc theo quy định).

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước tại Chi nhánh Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam-Đồng Nai theo quy định.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định pháp luật.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này.



- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu công ty);
- + Giấy CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y), Giấy ủy quyền được lập theo quy định pháp luật;

- + 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 tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của người có thẩm. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;

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

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

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

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

Người đến đăng ký mua tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 15 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Đồng Nai, địa chỉ: đường 30/4, ấp 3, xã Trảng Bom, 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 – chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Lưu ý: Hiện trạng các thửa đất nêu trên có thay đổi diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chuyên môn về đất đai để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản đấu giá có

nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) 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.

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:

- Đường sạt (thực hiện);
- UBND xã Trảng Bom (phối hợp);
- VKSND khu vực 3 (kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thế Uy Nghiêm



