

Mẫu số: D28-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: 135/TB-THADS(KV6)

Đồng Nai, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ khoản 4 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, 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024, 20708/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2025 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, 18822/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2025, 18828/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2025, 18826/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2025, 18830/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2025, 18857/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2025, 20701/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2025, 20702/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2025, 20704/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2025, 20707/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2025 cùng của Trưởng 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;

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).

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 30/12/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát tại Chứng thư thẩm định giá số 317/2024/414/CT;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 44/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 16/05/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai) với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ quyết định giảm giá tài sản (lần 3) số 129/QĐ-THADS.KV6 ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6);

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung một số điều của Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 44/2025/HĐDV-THA ký kết ngày 16/05/2025 giữa 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) với Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông (Lần 3);

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 44-03/2026/TB-MĐ ngày 07/01/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

1. Về Người có tài sản: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (do bà Nguyễn Thị Thanh Hải - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 làm đại diện).

Địa chỉ: Số 3, Phan Bội Châu, ấp Gia Ray 1, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

(Xử lý tài sản ủy thác 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, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ), hiện đang chấp hành hình phạt tù giam tại Trại giam Thủ Đức và 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) để thi hành án).

2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông.

Địa chỉ Trụ sở: Địa chỉ: 39/68 Đồng Khởi, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

3. Lô tài sản đấu giá gồm:

Lô tài sản đấu giá gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất 1: Quyền sử dụng đất diện tích 67.518,9 m², tại thửa 05, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 550022, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp ngày 25/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan

Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/7/2064 (Còn hạn sử dụng đất). Trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất phi nông nghiệp là 49,4 m²

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là $(2231,5 + 65238,0) = 67469,5$ m².

Gồm: * Diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch đường điện là 2231,5 m²

* Diện tích còn lại nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 65238,0 m².

3.2. Quyền sử dụng đất 2: Quyền sử dụng đất diện tích 32.581,3 m², tại thửa 03, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984235, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/7/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 03/12/2057 (Còn hạn sử dụng đất). Trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất phi nông nghiệp là 12.799,3 m²

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là $(3409,8 + 16372,2) = 19.782$ m².

Gồm: * Diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch đường điện là 3409,8 m²

* Diện tích còn lại nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 16372,2 m².

3.3. Quyền sử dụng đất 3: Quyền sử dụng đất diện tích 19.768,6 m², tại thửa 09, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984236, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/11/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.4. Quyền sử dụng đất 4: Quyền sử dụng đất diện tích 32.267,1 m², tại thửa 13, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984237, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/03/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.5. Quyền sử dụng đất 5: Quyền sử dụng đất diện tích 23.526,3 m², tại thửa 25, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754426, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/03/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.6. Quyền sử dụng đất 6: Quyền sử dụng đất diện tích 73.093,3 m², tại thửa 68, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 016263, do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp ngày 29/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/07/2064 (Còn hạn sử dụng đất).

3.7. Quyền sử dụng đất 7: Quyền sử dụng đất diện tích 18.086,3 m², tại thửa 19, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754425, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là

ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/03/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

3.8. Quyền sử dụng đất 8: Quyền sử dụng đất diện tích 22.279,2 m², tại thửa 18, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754424, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/3/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.9. Quyền sử dụng đất 9: Quyền sử dụng đất diện tích 41.385,4 m², tại thửa 14, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984238, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.

Thời hạn sử dụng đất:

+ 6.640,4 m² hạn sử dụng đến ngày 30/11/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

+ 34.745m² hạn sử dụng đến ngày 30/11/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.10. Quyền sử dụng đất 10: Quyền sử dụng đất diện tích 30.283,7 m², tại thửa 24, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984239, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên, Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/11/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.11. Quyền sử dụng đất 11: Quyền sử dụng đất diện tích 149.421,1 m², tại thửa 21, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 754423, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/11/2017 cho ông Nguyễn Văn Cảnh, đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/03/2059 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.12. Quyền sử dụng đất 12: Quyền sử dụng đất diện tích 11.188,6 m², tại thửa 45, tờ bản đồ số 56, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 984240, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2019 cho ông Phan Ngọc Nguyên, Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/11/2057 (Còn hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.13. Quyền sử dụng đất 13: Quyền sử dụng đất diện tích 7.387,2 m², tại thửa 01, tờ bản đồ số 79, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326895, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/4/2018 cho bà Trần Thị Minh Hương; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2049 (Còn hạn sử dụng đất).

3.14. Quyền sử dụng đất 14: Quyền sử dụng đất diện tích 7.056,6 m², tại thửa 310, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326891, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/4/2018 cho bà Trần Thị Minh Hương; đứng tên chủ sở hữu cuối

là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.15. Quyền sử dụng đất 15: Quyền sử dụng đất diện tích 7.061,4 m², tại thửa 214, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 264695, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh Toàn; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.16. Quyền sử dụng đất 16: Quyền sử dụng đất diện tích 4.986,2 m², tại thửa 158, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326893, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/4/2018 cho bà Trần Thị Minh Hương; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.17. Quyền sử dụng đất 17: Quyền sử dụng đất diện tích 2.289,2 m², tại thửa 309, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326892, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/4/2018 cho bà Trần Thị Minh Hương; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa nước còn lại. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.18. Quyền sử dụng đất 18: Quyền sử dụng đất diện tích 1.444,1 m², tại thửa 311, tờ bản đồ số 55, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 326890, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/4/2018 cho bà Trần Thị Minh Hương; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 06/9/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa nước còn lại. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28/12/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

3.19. Quyền sử dụng đất 19: Quyền sử dụng đất diện tích 4.864,2 m², tại thửa 04, tờ bản đồ số 78, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 801986, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/01/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh Toàn; đứng tên chủ sở hữu cuối là ông Phan Ngọc Nguyên ngày 22/5/2019. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/11/2019 (Hết hạn sử dụng đất).

Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tất cả 19 thửa đất nêu trên 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, tọa lạc tại ấp 1A, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp 1A, xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai).

*** Lưu ý:**

Tài sản được bán nguyên lô không tách rời

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.

* **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định.

4. Giá khởi điểm:

Stt	Tên tài sản	MĐSD	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm từng thửa (vnđ)
1	Quyền sử dụng đất 1	CLN	67.518,9	15.529.779.121
2	Quyền sử dụng đất 2	CLN	32.581,3	6.340.998.671
3	Quyền sử dụng đất 3	BHK	19.768,6	3.847.380.747
4	Quyền sử dụng đất 4	CLN	32.267,1	6.279.848.816
5	Quyền sử dụng đất 5	CLN	23.526,3	4.578.707.327
6	Quyền sử dụng đất 6	CLN	73.093,3	14.225.476.521
7	Quyền sử dụng đất 7	CLN	18.086,3	3.519.970.175
8	Quyền sử dụng đất 8	CLN	22.279,2	4.335.995.727
9	Quyền sử dụng đất 9	BHK	41.385,4	8.054.459.656
10	Quyền sử dụng đất 10	RSX	30.283,7	5.893.837.921
11	Quyền sử dụng đất 11	CLN	149.421,1	29.080.454.019
12	Quyền sử dụng đất 12	CLN	11.188,6	2.177.534.283
13	Quyền sử dụng đất 13	CLN	7.387,2	1.437.702.774
14	Quyền sử dụng đất 14	BHK	7.056,6	1.373.361.137
15	Quyền sử dụng đất 15	BHK	7.061,4	1.374.295.317
16	Quyền sử dụng đất 16	BHK	4.986,2	970.418.233
17	Quyền sử dụng đất 17	LUK	2.289,2	445.525.935
18	Quyền sử dụng đất 18	LUK	1.444,1	281.051.897
19	Quyền sử dụng đất 19	BHK	4.864,2	2.581.839.533
	Tổng cộng:		556.488,7	112.328.637.810

Tổng giá khởi điểm của lô tài sản đấu giá (lần 4): **112.328.637.810 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười hai tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, tám trăm mười đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 tại nơi có tài sản - Địa chỉ: Ấp 1A, Xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

7. Khoản tiền đặt trước: **16.849.295.672 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, tám trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi hai đồng) tương đương với 15% giá khởi điểm.

8. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ **Số tài khoản:** 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 14 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai - Địa chỉ: Số 3, Phan Bội Châu, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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

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

12. Bước giá: Tối thiểu 50.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai.

13. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

13.1. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Từ 07 giờ 00 phút ngày 12/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 (Trong giờ hành chính) tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

13.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024), 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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 của 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.

13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông tại địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.626.5508 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Hồ sơ pháp lý liên quan;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- 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);
- + 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 của 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 quyền. 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 các 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 của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

13.4. Thủ tục tham gia đấu giá:

Khi đến tham gia phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp đi thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá chỉ được dẫn thêm 01 người cùng tham dự buổi đấu giá (Người cùng cơ quan, gia đình). Người tham dự buổi đấu giá phải chấp hành nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty đấu giá đã ban hành theo quy định.

*** 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.

- Trước khi mở cuộc 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6) thông báo cho người phải thi hành án; người được thi hành án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết, đồng thời yêu cầu các ông, bà có mặt để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản (nếu xét thấy cần thiết phải tham gia).

(Thông báo này thay cho Thông báo về việc tham gia chứng kiến việc đấu giá tài sản)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để biết);
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (để biết);
- UBND xã Xuân Hòa (để biết);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 (Kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Niêm yết tại Phòng THADS dân sự Khu vực 6;
- Niêm yết tại UBND xã Xuân Hòa;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh Hải

