

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 107/TB-THADS-KV4

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2024/KDTM-ST ngày 26/4/2024, Quyết định sửa chữa, bổ sung số 127/2024/QĐ-SCBSQD ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 87/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 1352/QĐ-THADS (4) ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/231/CT-TĐG.MDC ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 15/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 12/01/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Quy chế cuộc đấu giá số 15-26/2026/QC-ĐN ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – 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 - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 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:**

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 3002,3m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp 3, xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bình Lộc, 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 CT 849674 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/12/2019 đứng tên bà Võ Thị Phương Thảo, cập nhật thay đổi cho bà Nguyễn Thị Bích Liễu ngày 15/04/2022 và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 198 Tờ bản đồ: 8
- Địa chỉ thửa đất: ấp 3, xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bình Lộc, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 3002,3m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/02/2043.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

Thông tin quy hoạch:

- Diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất giao thông: 1141,9m².
- Diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch sản xuất nông nghiệp: 1470,5m².
- Diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch hành lang bảo vệ nguồn nước: 389,9m².

Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
Công trình trên đất				
1	Hàng rào lưới B40	* Chiều dài: 60m. * Kết cấu: Trụ bê tông cốt thép, rào lưới B40. * Chất lượng còn lại: 50%.	m	60
Cây trồng trên đất				
1	Bưởi	* Cây trên 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, phát triển kém.	cây	9
2	Quýt	* Cây trên 4 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, phát triển kém.	cây	4
3	Sua	* Cây có hoành gốc khoảng 50-60cm. * Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, phát triển kém.	cây	2
4	Bình linh	* Cây có hoành gốc khoảng 80cm. * Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, phát triển kém.	cây	6

5	Bình linh	* Cây có hoành gốc khoảng 100cm. * Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc, phát triển kém.	cây	1
---	-----------	--	-----	---

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 28/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: ấp 3, xã Bình Lộc, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Bình Lộc, 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 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.403.101.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, một trăm lẻ một nghìn 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 mời tham gia đấu giá: **400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.**

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

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **680.620.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng).**

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.



+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận;

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026.

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 197/25.ĐN TS phường Bình Lộc, 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 03/02/2026. 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 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để 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 **10h00 ngày 06/02/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện;

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

+ Phương thức đấu giá: 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:

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 phường Bình Lộc;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Phi Hảo



