

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

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Số: 85/TB-THADS (KV8)

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 450/QĐ-CCTHADS ngày 14/3/2019, Quyết định số 301/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2022, Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS, số 04/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023, số 40/QĐ-CCTHADS, số 41/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2023, số 324/QĐ-CCTHADS ngày 16/12/2022, số 391/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024, số 392/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 và số 396/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Đồng Nai).;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2024/111313 ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 148.5-24/2026/QC-ĐN ngày 19 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 8 (Trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú) tổ chức bán các tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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: diện tích đất 4.428 m², thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã Phú Thanh (Nay là tờ bản đồ số 173 bản đồ địa chính xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai), loại đất CLN, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 128887, cấp ngày 02/4/2013, số vào sổ CH03304, đất do UBND huyện Tân Phú cấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Toạ lạc tại ấp Thọ Lâm 2, xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Tài sản gắn liền với đất:

Nhà cửa vật kiến trúc:

| Stt | Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | Số lượng |
|-----|----------------|---|--------------------|
| 1 | Nhà ở gia đình | ❖ Kết cấu: - Móng cột gạch + móng đá. - Xà gồ sắt + gỗ, mái tôn, trần tôn lạnh. - Tường xây gạch tô trát, quét vôi. | 55,0m ² |

| Stt | Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | Số lượng |
|-----|----------------------|--|----------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Nền tráng xi măng. - Cửa đi, cửa sổ: Khung sắt kính, cửa sau sắt bọc tôn. - Giường nằm: Giường xây gạch tô trát ốp gạch ceramic, cao 0,6m. - Nhà vệ sinh: Tường xây gạch ốp gạch ceramic cao khoảng 1,7m, nền lát gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tôn fibro xi măng, xi bết, cửa nhựa. | |
| 2 | Nhà kho 1 | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Móng, cột gạch, xà gồ gỗ. - Mái tôn, nền xi măng. - Tường xây gạch dày 100mm, tô trát xi măng - Cửa khung sắt bọc tôn, cửa trước khung sắt kéo. | 75,6m ² |
| 3 | Chuồng chăn nuôi heo | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Móng, cột gạch + trụ bê tông đúc sẵn. - Xà gồ gỗ, mái tôn. - Vách ngăn xây gạch tô trát xi măng dày 100mm, cao 1m. - 2 bên tường xây gạch cao 1m, phía trên gắn lưới B40, cao 1,8m. - Nền xi măng. - Cửa khung sắt bọc tôn. - Bể nước: Thành xây gạch, láng vữa bê tông chống thấm, mặt ngoài tô trát xi măng, cao 1,75m. - Lồng heo: Khung sắt đặc ngang 2,3m, dài 3,3m; 41 vách khung sắt; 06 lồng heo nái đẻ. | 586,4m ² |
| 4 | Ô nuôi lợn | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Móng gạch. - Tường và vách ngăn xây gạch không tô trát, cao 0,8m. - Nền đất. | 28,0m ² |
| 5 | Ô nuôi trứng | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Móng gạch, cột sắt tròn Ø60cm. - Tường xây gạch không tô trát, cao 0,3m. - Nền đất. | 174,08m ² |
| 6 | Chuồng gà | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Móng gạch, cột gạch. - Tường xây gạch dày 100mm, không tô trát. - Xà gồ gỗ, mái tôn. - Nền xi măng và một phần nền đất. | 8,36m ² |
| 7 | Giếng khoan | <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kết cấu: - Giếng khoan sâu khoảng 30m. | 01 cái |

| Stt | Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | Số lượng |
|-----|-----------------------------|--|--------------------|
| | | - Ống Ø140cm phía dưới, ống trên Ø114cm. - Máy bơm 2Hp. | |
| 8 | Nhà vệ sinh + nhà tắm | ❖ Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Tường xây gạch dày 200mm, quét vôi. - Mái tôn. - Nền xi măng. - Cửa nhựa, một bên không cửa. | 5,4m ² |
| 9 | Nhà kho 2 | ❖ Kết cấu: - Móng, cột gạch, xà gỗ gỗ. - Mái tôn fibro xi măng, nền xi măng. - Tường xây gạch dày 100mm, tô trát xi măng - Cửa khung sắt bọc tôn. | 12,6m ² |
| 10 | Hệ thống xử lý chất thải | ❖ Kết cấu: - Hầm phốt tự hoại bê tông, dung tích 70m ³ . - Ống dẫn nhựa. - Ao chứa chất thải, diện tích bề mặt khoảng 20m ² , đào sâu khoảng 2m, thành và tường ngăn xây gạch, cột gạch. | 01 hệ thống |
| 11 | Hàng rào bao quanh | ❖ Kết cấu: - Trụ bê tông đúc sẵn 0,1 x 0,1 x 1,7m. - Lưới B40 cao 1,7m. | 297,57m |

Cây trồng trên đất:

| Stt | Tên tài sản | Đặc điểm | Số lượng |
|-----|-------------|---|----------|
| 1 | Cây chuối | * Đặc điểm: - Một bụi khoảng 5-7 cây. | 69 bụi |
| 2 | Cây tiêu | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø10 – 20cm. - Cây cao khoảng 6m. | 35 cây |
| 3 | Nọc tiêu | - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø10 – 20cm. - Cây cao khoảng 6m. | 44 cây |
| 4 | Cây vú sữa | * Đặc điểm: - Cây chẻ làm 2 nhánh. - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø30cm. - Cây cao khoảng 10m. | 01 cây |



| Stt | Tên tài sản | Đặc điểm | Số lượng |
|-----|--------------------|---|----------|
| 5 | Cây xoài | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø20cm. - Cây cao khoảng 4m. | 01 cây |
| 6 | Cây bưởi | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø15cm. - Cây cao khoảng 3m. | 01 cây |
| 7 | Cây mai | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø10cm. - Cây cao khoảng 3m. | 02 cây |
| 8 | Cây me | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø6 – 10cm - Cây cao khoảng 3m. | 02 cây |
| 9 | Cây nhãn | * Đặc điểm: - Cây chẻ làm 3 nhánh. - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø5 – 10cm. - Cây cao khoảng 3m. | 01 cây |
| 10 | Cây bơ | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø15cm. - Cây cao khoảng 4m. | 01 cây |
| 11 | Cây chôm chôm thái | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø15cm. - Cây cao khoảng 6m. | 02 cây |
| 12 | Cây dứa | * Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng Ø30 cm. - Cây cao khoảng 6m. | 01 cây |

Lưu ý: Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07 giờ 30 ngày 11/02/2026 đến 17 giờ 00 ngày 13/02/2026 (Trong giờ hành chính), tại ấp Thọ Lâm 2, xã Phú Thanh, huyện Tân Phú (Nay là xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai);

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 ngày 20/01/2026 đến 17 giờ 00 ngày 13/02/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai, số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **3.098.772.564 đồng** (Ba tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bốn 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: **400.000** (Bốn trăm nghìn đồng), tiền đặt trước (20%): **619.754.000đ** (Sáu trăm mười chín triệu, bảy trăm năm mươi tư nghìn đồng).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định, nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Công ty tại Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **15 giờ 30** ngày **25/02/2026** tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án khu vực 8, địa chỉ: ấp Trà Cỏ 10, xã Tân Phú, 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.

Bước giá thấp nhất là **5.000.000 đồng**.

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: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh công ty, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

(Điện thoại 08.88154369, 08.88164369) hoặc liên hệ với Chấp hành viên Phạm Hùng Kiều, số điện thoại: 0354 506 270.

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 Tân Phú;
- Viện kiểm sát nhân khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Kiều).

CHẤP HÀNH VIÊN


Phạm Hùng Kiều