

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 50/2024/KDTM-ST ngày 08 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 113/QĐ-CCTHAS ngày 14 tháng 02 năm 2025 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 cưỡng chế thi hành án số 05/QĐ-THADS.KV3 ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả đo đạc chính lý thửa đất số 2837/2025 ngày 31/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 324/2025/238 ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 95/TB-THADS.KV3 ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/26/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 27 tháng 01 năm 2026 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 58-26/2026//QC-ĐN ngày 27 tháng 01 năm 2026 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 – CN Đồng Nai, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

b) Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **16.590,4m²** thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp An Bình, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2837/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất ký ngày 31/10/2025. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 085123 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/06/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Huệ và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 120 Tờ bản đồ: 16
- Địa chỉ thửa đất: ấp An Bình, xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 16.692,0m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/04/2046;
- 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 nằm trong quy hoạch đất giao thông là: 541,7m²
- Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 16.150,3m²

b) Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Nhà cấp 4	* Diện tích xây dựng: 120m ² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp. * Cấu trúc: 01 phòng khách + 02 phòng ngủ + 01 khu bếp + 01 nhà vệ sinh. * Kết cấu: - Móng, cột, đà bê tông cốt thép; - Tường xây gạch dày 100, quét vôi, sơn nước không bả matit; - Nền lát gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt;	m ²	120

		- Hệ thống cửa khung sắt bọc tôn; - Khu vệ sinh nội thất, thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 40%		
2	Nhà kho	* Diện tích: 12m² * Kết cấu: - Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, quét vôi; - Nền xi măng; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt; - Cửa khung sắt bọc tôn. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	12
3	Tường gạch taplo	* Chiều dài: 372m, chiều cao trung bình 2,2m. * Kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép; Tường xây gạch taplo, trên lưới B40. * Chất lượng còn lại: 50%	m	372
4	Hàng rào khung sắt + tôn	* Chiều dài: 21,6m, cao 2,5m. * Chất lượng còn lại: 50%	m	21,6
5	Nền chuồng heo	* Diện tích: 234m² * Hiện trạng: Công trình đã hư hỏng hoàn toàn. * Chất lượng còn lại: 0%.	m ²	234

6	Sân xi măng	* Diện tích: 60m ² * Chất lượng còn lại: 30%	m ²	60
7	Giếng khoan	* 02 giếng khoan Ø140, sâu khoảng 50m * Chất lượng còn lại: 60%	cái	2
8	Giếng đào	* 01 giếng đào đường kính 1,2m, sâu khoảng 15m * Chất lượng còn lại: 60%	cái	1

Cây trồng trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Sầu riêng lớn	* Cây khoảng 6 - 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	132
2	Sầu riêng nhỏ	* Cây khoảng 1 - 2 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	13
3	Chôm chôm	* Cây khoảng 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	3
4	Mận	* Cây khoảng 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	3
5	Cóc	* Cây khoảng 4 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
6	Vú sữa	* Cây có hoành gốc khoảng 20cm, cao 2m * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
7	Dừa	* Cây khoảng 6 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2
8	Nguyệt quế	* Cây có đường kính tán khoảng 2m, cao 2m * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	2

9	Mít	* Cây khoảng 7 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	5
10	Xoài	* Cây khoảng 8 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
11	Mãng cụt	* Cây khoảng 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	1
12	Cam	* Cây khoảng 4 - 5 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	cây	7
13	Bơ	* Cây khoảng 10 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây phát triển bình thường.	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.

Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 04/03/2026 đến 17h00 ngày 06/3/2026 (trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản: xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/3/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **22.010.628.000 đồng** (Hai mươi hai tỷ, không trăm mười triệu, sáu trăm hai mươi tám 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 đặt trước (20% giá khởi điểm): **4.402.125.000 đồng** (*Bốn tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng** (*Một triệu đồng*)/ bộ hồ sơ.

Bước giá tối thiểu **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 29/01/2026 đến 17h00 ngày 06/3/2026 (trong giờ hành chính);

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 - CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **09h00 ngày 11/03/2026** tại địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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 - CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

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 Hưng Thịnh;
- VKSND Khu Vực 3 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thế Hưng).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Thế Hưng**