

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

Số: 153/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 02/2021/QĐST-DS ngày 07/5/2021 của TAND thành phố Tân An, tỉnh Long An (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 27/2022/QĐ-SCBSQĐ ngày 14/6/2022 của TAND thành phố Tân An, tỉnh Long An (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uý thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 897/QĐ-THADS ngày 05 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Đồng Nai)

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 1474/QĐ-THADS ngày 13 tháng 08 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 36/QĐ-THADS ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 409/CV-MĐ ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Căn cứ biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với người được thi hành án;

Do các đương sự không thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành; địa chỉ: khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản không thành như sau:

Điều 1. Giảm giá tài sản của: ông Đoàn Văn Sang, sinh năm 1975, Địa chỉ : Số 2, ấp Bắc, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã



Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp); ông Trần Văn Sang sinh năm 1973, Địa chỉ: Số 1, Trần Quốc Toàn, phường 4, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang địa chỉ liên hệ: số 212, QL 50, ấp 3B, xã Đạo Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố 25, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp)

Tài sản giảm giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497402 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497401 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23844) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 1 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.130,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497404 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497403 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23845) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 2 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 491,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497822 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497821 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23843) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 3 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.391,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất phát triển hạ tầng.

4. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497409 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497407 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23846) do Sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 4 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 827,5 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

5. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497411 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497410 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23847) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 5 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 643,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất phát triển hạ tầng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

6. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497413 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497412 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23851) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 6 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 909,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2069. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

7. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497417 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497416 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23849) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 8 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 497,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

8. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 025651 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 22461) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Huỳnh Thị Thủy ngày 25/6/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 14/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 9 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất



633,4 m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 533,4m², thời hạn sử dụng đến ngày 16/4/2055. Có chức năng quy hoạch đất tại nông thôn, đất giao thông (Quốc lộ 51).

9. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497419 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497418 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23850) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.319,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở tại nông thôn.

10. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 088475 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23653) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông (bà) Đoàn Minh Hồng-Phạm Thị Đông ngày 09/10/2018. Đã thay đổi thông tin quyền sử dụng đất ngày 06/11/2018 cấp cho ông (bà) Trần Văn Sang. Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 56, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 525,0 m². Mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, thời hạn sử dụng đến ngày 05/01/2032. Có chức năng quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

11. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497421 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497420 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23852) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 189 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 511,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

12. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497423 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497422 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23842) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 190 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 741,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

13. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497425 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497424 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23841) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 191 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 970 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

14. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497427 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497426 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23839) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 192 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 831,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch: đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

15. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497431 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 497430 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 23838) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/11/2018 cho đồng sở hữu là ông Đoàn Văn Sang và ông Trần Văn Sang. Thửa đất số 199 tờ bản đồ số 55, địa chỉ: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 1.962,0 m². Mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, thời hạn sử dụng đến ngày 24/4/2070. Có chức năng quy hoạch đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất giao thông.

Tài sản trên đất tại các thửa đất số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 26, tờ bản đồ số 56 xã Long Phước; các thửa đất số 189, 190, 191, 192, 199, tờ bản đồ số 55, xã Long Phước gồm có: Đất trồng.

Giá khởi điểm đưa ra bán đấu giá sau khi giảm giá tài sản lần 2 có giá khởi điểm là 29.529.612.720đ (bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm mười hai ngàn, bảy trăm hai mươi đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản:



1. Có cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá

2. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (*Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án*)

3. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức bán đấu giá tài sản.

4. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

5. Có tên danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ tư pháp công bố

6. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản bán đấu giá quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản

2. Hồ sơ năng lực và các tài liệu khác có liên quan

3. Bản tự chấm điểm tổ chức bán đấu giá.

4. Các văn bản tài liệu khác có liên quan (nếu có)

Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 29 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 02 tháng 02 năm 2026

Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai

Địa chỉ nộp hồ sơ: đường Nguyễn Hữu Cánh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về DGTS;
- Đường sự;
- VKSND KV2-Dồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đỗ Dũng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đỗ Dũng