

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 445/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 80/2024/DSPT ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án số 02/2023/DSST ngày 20 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 155/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 và số 1273/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHA ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 20/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/72/CT-TĐG ngày 18 tháng 04 năm 2025 của Công ty CP 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 15/2026/HĐ - ĐG ký kết ngày 09 tháng 02 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai với Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 15/2026/TB-AGA ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia;

Thi Hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản lần 05 của ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976 như sau:

a- Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

b- Tài sản bán đấu giá:

1/ Quyền sử dụng đất diện tích 3286.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 107, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, 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 DA 751117 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

2/ Quyền sử dụng đất diện tích 4224.0m² (Loại đất LUC) tại thửa số 99, tờ bản đồ số 51 tại xã Tam An, huyện Long Thành, 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 DA 751116 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2020 đứng tên ông Phạm Hồng Thái, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Mãi, sinh năm 1976, đất quy hoạch cơ sở giáo dục và đào tạo đến năm 2030 (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 838/2025, tỷ lệ 1/500 ngày 04/02/2025 của Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành). Tài sản gắn liền trên đất không có gì.

c- Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút 00 phút các ngày 13/03/2026; 16/03/2026 và 17/03/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định) tại nơi có tài sản ấp 3, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định)

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/03/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định)

d- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công Ty đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai.

đ- Giá khởi điểm: Tổng giá trị của tài sản (Quyền sử dụng đất 1 + Quyền sử dụng đất 2) có giá khởi điểm: **5.389.957.791 đồng** (Năm tỷ ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi một đồng), tài sản bán gộp.

e- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Sáu trăm nghìn đồng) và tiền đặt trước 20% là **1.077.992.000 đồng** (Một tỷ không trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm chín mươi hai 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 An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

- Thời gian, địa điểm, tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 9 giờ 00 phút ngày 20/03/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

i- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên

Về điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và thủ tục tham gia đấu giá xin liên hệ với Công Ty đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn theo quy định.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ tại Công Ty đấu giá hợp danh An Gia, địa chỉ: Mặt bằng tầng 1 (Tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai: R334 đường N6, khu phố Vĩnh Thạnh, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn.

Trước khi mở phiên 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 thoả thuận, nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Trang thông tin điện tử THADS Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử CQLTHADS - BTP;
- VKSND Khu vực 2 - Đồng Nai;
- UBND xã An Phước;
- Lưu: HSTHA, VT.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Huy Lâm

