

Số 446/TB - THADS

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 1125/2024/HIS-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 157/2024/HS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 259/2025/HS-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 504/2024/HSST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1673/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2805/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3699/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 151/LKB-CSKT-P10 ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác xử lý tài sản số 08/QĐ-THADS ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 2180/QĐ-THADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/832 ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 93 /QĐ-THADS ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 195.1/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ký ngày 09/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và 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:

1. Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố 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.

2. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **64.192m²** thuộc thửa đất số 94, 95, 235, 236, 237, 238, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai) theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 03/10/2025 và tài sản gắn

liền với đất. Ghi chú: Khu đất không có đường vào, đi nhờ đường tự mở khoảng 1m của thửa đất lân cận, gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 520m² thuộc thửa đất số 2249 (mới là 238), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194465 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 21.620m² thuộc thửa đất số 2233 (mới là 235), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194463 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 17.860m² thuộc thửa đất số 2234 (mới là 236), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194464 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 24.192m² thuộc thửa đất số 941, 1127, 2251 (mới là 95, 94, 237), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) lần lượt là 12.974m², 10.943m², 275m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341770 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

Cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất

Theo Giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194464 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017 : - Thửa đất số : 2234 (mới là 236) Tờ bản đồ : 2 (mới là 10) - Địa chỉ thửa đất : xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 17.860m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: 10/01/2044.	- Diện tích khu đất đấu giá: 64.192m² - Thửa đất số 94, 95, 235, 236, 237, 238, - Tờ bản đồ số 10 - Thông tin quy hoạch : + Thửa 236 : Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Về quy hoạch xây dựng thửa đất: chức năng quy hoạch là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194463 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017 : - Thửa đất số : 2233 (mới là 235) Tờ bản đồ : 2 (mới là 10) - Địa chỉ thửa đất : xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).	+ Thửa 235 : Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Về quy hoạch xây dựng thửa đất: chức năng quy hoạch đất là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.

- Diện tích: 21.620m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: 10/01/2044.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194465 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông ông Trần Văn Hào, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017 : - Thửa đất số : 2249 (mới là 238) Tờ bản đồ : 2 (mới là 10) - Địa chỉ thửa đất : xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 520m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: 10/01/2044.	+ Thửa 238: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông. Về quy hoạch xây dựng thửa đất: chức năng quy hoạch đất là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341770 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông ông Trần Văn Hào, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017 : - Thửa đất số : 941, 1127, 2251 (mới là 95, 94, 237) Tờ bản đồ : 2 (mới là 10) - Địa chỉ thửa đất : xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 24.192m². - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm - Thời hạn sử dụng: 31/01/2048.	+ Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10, diện tích là 12.974 m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Về quy hoạch xây dựng thửa đất trên: chức năng quy hoạch là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề. + Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 10, diện tích là 275 m², mục đích sử dụng là đất đường giao thông nội bộ. Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất giao thông. Về quy hoạch xây dựng thửa đất trên: chức năng quy hoạch là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề. + Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 10, diện tích là 10.943 m² mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Về quy hoạch xây dựng thửa đất trên: chức năng quy hoạch là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề. Trong đó diện tích đất nằm trong hành lang an toàn đường điện 110KV là 1.156,5m², diện tích còn lại là 9.786,5m².

b) Tài sản gắn liền với đất

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
-----	-------------	---------------------------	----------

1	Tường rào	- Kết cấu: - Móng, cột gạch - Tường xây gạch cao trung bình khoảng 1,5m, tô trát xi măng, tô trát xi măng. - Hiện trạng: Tường rào có một phần còn giá trị sử dụng, một phần đã xuống cấp, hư hỏng nặng (bị nghiêng) nên không còn giá trị sử dụng. - Chất lượng còn lại: 35%	241m
---	-----------	---	------

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.

Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thu tục chuyển nhượng, sang tên, tự nghiên cứu thông tin quy hoạch và đáp ứng điều kiện chuyển nhượng đối với quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

Việc đăng ký tham gia đấu giá được hiểu là người tham gia đã xem xét, nắm rõ và chấp nhận toàn bộ hiện trạng, chất lượng, số lượng, tình trạng pháp lý của tài sản.

Trường hợp 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.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 16/3/2026 đến 17h00 ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai).

4. 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 11/02/2026 đến 17h00 ngày 18/3/2026 (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, Thành phố 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. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 139.071.925.000 đồng (Một trăm ba mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, chín trăm hai mươi lăm 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.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

6.1. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 27.814.385.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ, tám trăm mười bốn triệu, ba trăm tám mươi lăm 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.

6.2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng (Một triệu 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.

7. 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 11/02/2026 đến 17h00 ngày 18/3/2026 (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.

Điều kiện 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá:

Đối với cá nhân:

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân. Các giấy tờ này phải là bản sao y;

Bản cam kết xem tài sản;

Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền được lập phải có xác nhận theo quy định của pháp luật.

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với tổ chức:

Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức. Trường hợp người được ủy quyền ký thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;

Căn cước công dân/hộ chiếu/ định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, của người được ủy quyền (nếu có); Giấy đăng ký kinh doanh hoặc các giấy tờ thành lập hợp pháp khác.

Các giấy tờ này phải là bản sao y;

Văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật và Điều lệ của tổ chức;



Bản cam kết xem tài sản;

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

Người đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình được bản chính các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để đối chiếu khi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản yêu cầu trong trường hợp cần thiết.

Lưu ý: Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 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 phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thông tin quy hoạch mới, phải chấp hành các chủ trương của Nhà nước khi có thông báo, quyết định thu hồi hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tài sản đấu giá.

Tài sản được bán theo hiện trạng, khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu và tự quyết định khi đăng ký mua tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Bồi thường thiệt hại cho các bên nếu vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá (nếu có).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h00 ngày 23/3/2026.

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, 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.

9. 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 - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ

Chi Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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./.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức đăng ký mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản được Thi hành án dân sự nêu trong thông báo bán đấu giá và tại các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà, đất trước khi đăng ký mua tài sản. Kể từ thời điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản mà tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có khiếu nại, thắc mắc liên quan đến tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản, Thi hành án sẽ không xem xét giải quyết (Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS T.Đồng Nai (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Báo Pháp luật Việt Nam (để đăng tải);
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh (để biết);
- UBND xã Long Phước (niêm yết);
- Viện KSND T.Đồng Nai;
- Ban LĐ THADS tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thanh Phúc



Số: 93 /QĐ - THADS

Đồng Nai, ngày 09 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 1)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 1125/2024/HS-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 157/2024/HS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 259/2025/HS-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 504/2024/HSST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 2180/QĐ-THADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo kết quả tổ chức đấu giá số 119/26/ĐN - CV ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Xét thời hạn thỏa thuận về mức giảm giá tài sản đã hết mà đương sự không thỏa thuận về mức giảm giá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của bà Trương Mỹ Lan, sinh năm 1956. Nơi thường trú: 57 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh); Chỗ ở: Căn hộ 20I, Chung cư 127 Pasteur, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản giảm giá gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 520m² thuộc thửa đất số 2249 (mới là 238), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194465 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 21.620m² thuộc thửa đất số 2233 (mới là 235), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB

194463 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 17.860m² thuộc thửa đất số 2234 (mới là 236), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 194464 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 24.192m² thuộc thửa đất số 941, 1127, 2251 (mới là 95, 94, 237), tờ bản đồ số 2 (mới là 10) lần lượt là 12.974m², 10.943m², 275m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 341770 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/01/2005 đứng tên ông Trần Văn Háo, cập nhật thay đổi cho Công ty TNHH Hoàng Thế Mỹ ngày 07/12/2017.

Và toàn bộ tài sản trên đất.

- Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: 146.391.500.000 đồng (Một trăm bốn mươi sáu tỷ, ba trăm chín mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Mức giảm giá là 5%: (146.391.500.000 đồng x 5%) = 7.319.575.000 đồng (Bảy tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Giá trị tài sản còn lại: 146.391.500.000 đồng - 7.319.575.000 đồng = 139.071.925.000 đồng (Một trăm ba mươi chín tỷ không trăm bảy mươi một triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS T.Đồng Nai (đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh (p/hợp);
- Viện KSND T.Đồng Nai (k/sát);
- Ban LĐ THADS tỉnh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thanh Phúc