

Số: 539/TB-THADS.KV8

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 55/QĐST - DS ngày 05/8/2024; 38/DSST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 132/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2024 và Quyết định thi hành án số 80/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024; 559/QĐ - CCTHADS ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản thỏa thuận của hai bên đương sự về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án của Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/958 ngày 02/12/2025.

Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 205.1-25/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự Tỉnh Đồng Nai(KV8) 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.

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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 có diện tích yêu cầu đấu giá là **991,0m²** thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nam Cát Tiên, 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 CT 396273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/11/2019 đứng tên bà Đỗ Thị Quang và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 243 Tờ bản đồ: 06

- Địa chỉ thửa đất: xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: 991,0m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400,0m²; Đất trồng cây lâu năm 591,0m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 01/10/2049.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 400,0m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 591,0m²

Tài sản gắn liền với đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở	<ul style="list-style-type: none"> * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng gạch, cột gạch. - Xà gồ sắt, mái tôn. - Trần nhựa. - Tường gạch ốp gạch ceramic, trên sơn nước. - Nền gạch ceramic. - Cửa đi, cửa sổ khung sắt kính. - Khu bếp: Thành xây gạch, kệ đan bê tông cốt thép, ốp gạch ceramic, hệ tủ nhôm. - Khu vệ sinh: <ul style="list-style-type: none"> + Tường ốp gạch ceramic, trên sơn nước. + Nền gạch ceramic nhám. + Cửa nhôm kính, xí bột. * Chất lượng còn lại: 80%. 	83,64m ²
2	Mái che trước và bên hông nhà	<ul style="list-style-type: none"> * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Cột, xà gồ, vì kèo sắt, mái tôn. - Nền gạch ceramic. * Chất lượng còn lại: 75%. 	51,86m ²
3	Hàng rào	<ul style="list-style-type: none"> * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá, trên lưới B40 cao khoảng 1,5m. * Chất lượng còn lại: 60% 	48,5m
4	Mái che sau nhà	<ul style="list-style-type: none"> * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Cột, xà gồ sắt + gỗ, mái tôn. - Tường gạch dày 100mm tô trát cao khoảng 1m, dài 7,2m. - Nền xi măng. - Nhà vệ sinh: <ul style="list-style-type: none"> + Tường gạch tô trát, ốp gạch ceramic 1 phần. 	30,15m

		+ Nền gạch ceramic, xi bết. * Chất lượng còn lại: 50%.	
--	--	---	--

Cây trồng trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Điều	Đường kính khoảng Ø 250mm, cao khoảng 6m. Cây đang phát triển bình thường.	1 cây
2	Nhào	Đường kính khoảng Ø 100mm, cao khoảng 4m. Cây đang phát triển bình thường.	1 cây
3	Cà ri	Đường kính khoảng Ø 100mm, cao khoảng 2m. Cây đang phát triển bình thường.	1 cây
4	Chuối	Cây đang phát triển bình thường.	20 cây
5	Mít	Đường kính khoảng Ø 70mm, cao trung bình 2m. Cây đang phát triển bình thường.	3 cây
6	Ôi	Đường kính khoảng Ø 30mm, cao trung bình 2m. Cây đang phát triển bình thường.	2 cây
7	Xoài	Đường kính khoảng Ø 350mm, cao khoảng 5m. Cây đang phát triển bình thường.	1 cây
8	Dừa	Đường kính khoảng Ø 200mm, cao trung bình 4m. Cây đang phát triển bình thường.	3 cây
9	Vú sữa	Đường kính khoảng Ø 350mm, cao khoảng 6m. Cây đang phát triển bình thường.	1 cây

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.

Tài sản được đấu giá theo hiện trạng thực tế, 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. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với giấy chứng nhận (tăng hay giảm so với giấy chứng nhận), diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 26/03/2026, 27/03/2026 và ngày 30/03/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản, xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai.

d) 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 26/02/2026 đến 17h00 ngày 30/03/2026 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm tài sản đấu giá: : **2.773.469.107đ (Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm lẻ bảy 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: **400.000 đồng/1 bộ, tiền đặt trước: 554.693.000 đồng (năm trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng) (20% giá khởi điểm).**

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/02/2026 đến 17h00 ngày 30/03/2026 (trừ ngày nghỉ lễ theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **"Tên khách hàng đăng ký tham gia"** nộp tiền đặt trước **"HĐ số 205.1/25.ĐN TS xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai"**

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **"PHÁT SINH CÓ"** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 30/03/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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 chi

nhánh công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **9 giờ 00 giờ ngày 02/04/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Đồng Nai**. Địa chỉ: Ấp Trà Cỏ 10, xã Tân Phú, 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 tối thiểu 3.000.000đ/1 lần trả giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại chi nhánh công ty Đấu giá hợp danh Phương Nam, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, để đăng ký.

(Điện thoại 08.88154369, 0251.6513.502)

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. 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá)
Vậy thông báo cho Ngân hàng Hdbank, bà Đỗ Thị Quang được biết .

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nam Cát Tiên(niêm yết);
- Phòng THADSKV8(niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân KV8-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Công TTĐT Cục QLTHADS - BTP
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thanh