

THÔNG BÁO

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 7199/QĐ-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ-THADS(KV4) ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 009/2026/012705 ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định Đồng Nai;
Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 80-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự 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

Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. 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.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 5258,3m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 223 (tờ số 87 cũ) tọa lạc tại xã Hưng Lộc, huyện Thông Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, 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 DB 030195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn Lanh, cập nhật thay đổi cho ông Nguyễn Hùng Anh ngày 12/3/2021, cụ thể như sau:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 211, tờ bản đồ: 87 (tờ bản đồ mới 223)
- Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 5258,3m². Trong đó diện tích được cấp 5258,3m² Không được cấp 0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m².

Đất trồng cây hằng năm khác 2621,6m²

Đất trồng cây lâu năm 2336,7m²

- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài.

Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2053

Đất trồng cây hằng năm khác: sử dụng đến ngày 31/12/2023.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 4958,3m²

Ghi chú: Thửa đất có 446,8m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông tỉnh lộ 769.

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn: 4379,4m²

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 878,9m².

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá ngày 27/03/2026, ngày 30/03/2026 và ngày 31/03/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, 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 02/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **24.244.298.000 đồng** (*Hai mươi bốn tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm chín 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, tiền đặt trước:

- 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.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 4.848.859.000 đồng (*Bốn tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm năm mươi chín 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.

g) 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 02/03/2026 đến 17h00 ngày 31/03/2026 (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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **14h30 ngày 03/04/2026**.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, 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.

i) 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 xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai; địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Trước khi mở bán cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Dầu Giây;
- VKSND Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đinh Quang Hợp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Quang Hợp