

Số: 669/TB-THADS.KV5

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 111/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31 ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai);

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 31/26/ĐN-CV ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quyết định giảm giá 79/QĐ-THADS ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai;

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, 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;

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:**

- Thừa đất số: 299 - Tờ bản đồ số: 33

- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: **6824,4m²**. Trong đó diện tích được cấp: 6824,4m² Không được cấp: 0m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m² Đất trồng cây hàng năm khác 6000,4m². Đất nuôi trồng thủy sản 224,0m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/4/2063; Đất nuôi trồng thủy sản đến ngày 01/4/2063

- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 600m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 6224,4m².

Ghi chú: Thửa đất có 489,0m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đấu giá: **6.613m²**.



Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m² Đất trồng cây hằng năm khác 5.789m². Đất nuôi trồng thủy sản 224,0m².

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I	Công trình xây dựng trên đất: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu		
01	Công tường rào	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đoạn 1: <ul style="list-style-type: none"> - Trụ cổng 40x40, cao 2,5m, lõi bê tông cốt thép, xây gạch ốp đá mặt ngoài 2 trụ - Công khung sắt (2 cánh) kích thước 3m x 2,5m (dài x cao) - Tường rào xây gạch cao khoảng 60cm, phía trên hàng rào khung sắt hình cao khoảng 1,5m + Đoạn 2: <ul style="list-style-type: none"> - Trụ cổng 40x40, cao khoảng 2m, lõi bê tông cốt thép, xây gạch ốp gạch ceramic mặt ngoài. - Hàng rào tổ hợp khung sắt cao khoảng 2m <p>*Hiện trạng đang sử dụng bình thường</p>	40m
2	Nhà ở 1	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột BTCT - Nền lát gạch bóng kính - Tường xây gạch dày 100mm và 200mm, sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,5m - Cửa gỗ, trần thạch cao - Cầu thang gỗ, lan can gỗ, mái ngói - Khu bếp: Thành bếp gỗ, phía trên đặt tấm đá granite, cửa tủ bếp gỗ, tủ tường gỗ - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, cửa gỗ kính, xi bệt <p>* Hiện trạng đang sử dụng bình thường</p>	140m ²
3	Nhà chòi	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột gỗ tròn, khung gỗ, xà gỗ gỗ - Mái ngói, nền gạch tàu - Tường xây gạch cao khoảng 0,65m <p>* Hiện trạng đang sử dụng bình thường</p>	40m ²
4	Nhà ở 2	<p>*Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móng cột gạch - Tường xây gạch dày 100mm, sơn nước - Xà gỗ sắt, mái ngói - Trần thạch cao khung nổi - Nền lát gạch giả gỗ 	88m ²

		- Cửa nhôm xingfa - kính - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic, nền gạch ceramic nhám, xí bệt, cửa nhôm - kính * Hiện trạng đang sử dụng bình thường	
5	Nhà kho	*Kết cấu: - Nền xi măng, cột sắt, khung sắt - Xà gỗ sắt, mái tôn - Vách tôn, cửa khung sắt bọc tôn * Hiện trạng đang sử dụng bình thường	94m ²
II	Cây trồng trên đất		
1	Cây Sala	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 30cm - Cây cao trung bình khoảng 6m - Đang phát triển bình thường	10 cây
2	Cây Tràm	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 50cm - Cây cao trung bình khoảng 10m - Đang phát triển bình thường	01 cây
3	Cây Sung	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 25cm - Cây cao trung bình khoảng 6m - Đang phát triển bình thường	02 cây
4	Cây bằng lăng	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 25cm - Cây cao trung bình khoảng 5m - Đang phát triển bình thường	02 cây
5	Cây sa kê	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 30cm - Cây cao trung bình khoảng 6m - Đang phát triển bình thường	01 cây
6	Cây vả	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 18cm - Cây cao trung bình khoảng 4m - Đang phát triển bình thường	01 cây
7	Cây cau	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 15cm - Cây cao trung bình khoảng 5m - Đang phát triển bình thường	06 cây
8	Cây xoài	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 35cm - Cây cao trung bình khoảng 6m - Đang phát triển bình thường	02 cây
9	Cây mít	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 20cm - Cây cao trung bình khoảng 6m	01 cây



		- Đang phát triển bình thường	
10	Cây lộc vùng	*Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình khoảng 20cm - Cây cao trung bình khoảng 6m - Đang phát triển bình thường	01 cây

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07h30 ngày 25/03/2026 đến 17h00 ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính), địa điểm xem tài sản: xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai);

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 02/03/2026 đến 17h00 ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định). Địa điểm: 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: 11.700.180.000 đồng (*Mười một tỷ, bảy trăm triệu, một trăm tám mươi 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: 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*)/ *bộ hồ sơ*, tiền đặt trước:(20% giá khởi điểm): 2.340.036.000 đồng (*Hai tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn đồng*);

Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 02/03/2026 đến 17h00 ngày 27/03/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định). 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 11h00 ngày 01/04/2026.
Tại Phòng Thi

hành án dân sự Khu vực 5 - Đồng Nai. Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ, 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, Trả giá lên, tối thiểu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*);

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Cẩm Mỹ (Áp Suối Cà, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai), điện thoại: 0987070909, (CHV Phan Quang Huy).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phan Quang Huy).



Phan Quang Huy

