

Số: 1141/TB-THADS.KV3

Đồng Nai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật THADS (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 32/2025/DSST ngày 28/02/2025 của TAND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND Khu vực 1- Đồng Nai)

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 683/QĐ-CCTHADS ngày 17/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Quyết định thi hành án số: 1311/QĐ-CCTHADS ngày 27/06/2025 của Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 13/QĐ-THADS-KV3 ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai.

Căn cứ thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 173/TB-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3- Đồng Nai.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 28/01/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đồng Nai

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số: 129/2026/HĐKT- TĐG ngày 04/02/2026 giữa Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Tiến và Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số: 288/2026/159 ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Tiến;

Căn cứ thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản 629/TB- THADS ngày 02/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-Đồng Nai.

Căn cứ thông báo số 826/TB-CCTHADS ngày 09/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-Đồng Nai về việc Công khai lựa chọn tổ chức bán đấu giá ;

Căn cứ Thông báo số: 997/TB-CCTHADS ngày 13/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3-Đồng Nai về việc thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá ;

Căn cứ hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 29/HĐDV-AGA ngày 17/03/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Căn cứ thông báo bán đấu giá số: 29/2026/TB- AGA ngày 17/03/2026 của Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3.

Địa chỉ: Khu phố 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

2. Về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đấu giá:

07 (bảy) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

3.1. Tài sản 1:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 65, diện tích 152m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2063

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Quý số AL 748983, số vào sổ cấp GCN: H-02626 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/12/2009 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 22/12/2020 theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 5873-2/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 57, tờ bản đồ số 65

Phía Nam giáp thửa 178, tờ bản đồ số 65

Phía Đông giáp thửa 120, 121, 118, tờ bản đồ số 65

Phía Tây giáp mương + đường, tờ bản đồ số 65

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

3.2. Tài sản 2:**a) Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 65, diện tích 516m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2063

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Quý số AP 316516, số vào sổ cấp GCN: H-02902 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng

Nai cấp ngày 09/12/2009 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 22/12/2020 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5873-2/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 180, tờ bản đồ số 65

Phía Nam giáp mương, tờ bản đồ số 65

Phía Đông giáp thửa 181, 177, tờ bản đồ số 65

Phía Tây giáp đường lộ, tờ bản đồ số 65

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống

3.3. Tài sản 3:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, 179 và 180, tờ bản đồ số 65, diện tích 1121m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/10/2063

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Quý số AL 748978, sổ vào sổ cấp GCN: H-02624 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/12/2009 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 22/12/2020 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5873-2/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 121, 177, tờ bản đồ số 65

Phía Nam giáp thửa 228, tờ bản đồ số 65

Phía Đông giáp mương + đường

Phía Tây giáp mương

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất là lúa mới xạ được khoảng 20 ngày. Hội đồng thống nhất không kê biên lúa mới xạ.

3.4. Tài sản 4:**a) Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 62, diện tích 618,7m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 493667 và CQ 493667, sổ vào sổ cấp GCN: CS 21661 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Mạch Phi Long và bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 08/01/2019.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 274, tờ bản đồ số 62

Phía Nam giáp thửa 317, tờ bản đồ số 62

Phía Đông giáp thửa 302, 303, tờ bản đồ số 62

Phía Tây giáp thửa 316, tờ bản đồ số 62

Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5873-1/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trồng.

3.5. Tài sản 5:**a) Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 62, diện tích 314,3m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 211600 và DC 211601, sổ vào sổ cấp GCN: CH 26203 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Mạch Phi Long và bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 23/05/2022. Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5873-1/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 274, tờ bản đồ số 62

Phía Nam giáp thửa 303, tờ bản đồ số 62

Phía Đông giáp thửa 303, tờ bản đồ số 62

Phía Tây giáp thửa 55, 274, tờ bản đồ số 62

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trống.

3.6. Tài sản 6:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 62, diện tích 813,8m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063

Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 076490 và DĐ 076491, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26202 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Mạch Phi Long và bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 21/05/2022. Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5873-1/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 274, 302, tờ bản đồ số 62

Phía Nam giáp thửa 317, tờ bản đồ số 62

Phía Đông giáp thửa 317, tờ bản đồ số 62

Phía Tây giáp thửa 55, 302, tờ bản đồ số 62

b) Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản trên đất: Đất trồng.

3.7. Tài sản 7:

a) Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 62, diện tích 6928,3m² tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/07/2064

Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 750542 và CL 750543, sổ vào sổ cấp GCN: CS 20605 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Mạch Phi Long và bà Huỳnh Hồ Thu Trinh ngày 23/01/2018. Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 5873-1/2025 ngày 30/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu.

Thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 308, tờ bản đồ số 62

Phía Nam giáp thửa 317, 302, 303, 55, tờ bản đồ số 62

Phía Đông giáp thửa 267, 40, tờ bản đồ số 62

Phía Tây giáp đường và thửa 31, tờ bản đồ số 62

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Cây dừa gồm có 03 cây đường kính gốc 250mm, cao 3m.
- Mít 10 cây, phi trung bình 50mm, cao 3m.
- Bưởi 04 cây, phi trung bình 70mm, cao 3m.

Ngoài ra trên đất còn có một số cây tạp không có giá trị.

3.8. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

4. Giá khởi điểm: 8.061.016.000 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, không trăm mười sáu ngàn đồng*). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

5. Khoản tiền đặt trước (20%): 1.612.203.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm mười hai triệu, hai trăm lẻ ba ngàn đồng*) Tiền đã làm tròn xuống.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

7. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 19/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/04/2026**.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 39795556666999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

* **Nội dung chuyển khoản:** [Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 29/2026/TB-AGA ngày 17/03/2026”.

* **Lưu ý:**

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 15/04/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp

luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

8. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- *Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/04/2026 (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).*

- *Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:* Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947.58 37 57 để được hướng dẫn.

9. Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính (*từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút*) các ngày *13/04/2026, 14/04/2026 và 15/04/2026* tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: *Lúc 10 giờ 00 phút ngày 20/04/2026* tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai; địa chỉ: Khu phố 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

12. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai

14. 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

Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán 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.

*** Một số nội dung người tham gia đấu giá cần lưu ý:**

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp (trừ trường hợp mà tài sản pháp luật quy định người mua trúng đấu giá không phải nộp). Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): 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, quyền sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Thông báo này đăng trên Báo trung ương hoặc Báo địa phương và đồng thời được đăng tải trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

Trước khi mở cuộc 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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Trung).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Ngọc Trung

