

Số: 1127/TB-THADS.KV6

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2026

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 902/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao tài sản để thi hành án và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá được Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai lập cùng ngày 16/7/2025;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số 167/QĐ-THADS ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 202.1-25/2026/QC-ĐN ngày 16 tháng 3 năm 2026 của 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 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.

2. Tên tài sản, đặc điểm tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **20.392,2m²** thuộc thửa đất số 209, 436, 437, 444, 445, 447, 448, tờ bản đồ số 96 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 117 tọa lạc xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính được Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc ký ngày 21/8/2025 và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

a. Quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 :	Theo hiện trạng sử dụng: - Diện tích khu đất: 20.392,2m ²

- Thửa đất số: 209. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 80,0m². Trong đó diện tích được cấp 80,0m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 17/02/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	- Thửa đất: 209, 436, 437, 444, 445, 447, 448, tờ bản đồ số 96 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 117. - Mục đích sử dụng: CLN + LUC + LUC - Thông tin quy hoạch : - Toàn bộ diện tích thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm. - Khu đất có 1652,2m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước suối.
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 : - Thửa đất số: 436. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 484,6m². Trong đó diện tích được cấp 484,6m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 17/02/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 : - Thửa đất số: 437. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai)	

- Diện tích: 126,8m². Trong đó diện tích được cấp 126,8m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 17/02/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 : - Thửa đất số: 444. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 14122,8m². Trong đó diện tích được cấp 14122,8m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 9183,8m² Đất chuyên trồng lúa nước 4939m². - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 17/02/2069. Đất chuyên trồng lúa nước sử dụng đến ngày 17/2/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 : - Thửa đất số: 445. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 133,4m². Trong đó diện tích được cấp 133,4m², không được cấp 0,0m²	

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 17/02/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 297142 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 8/2/2021 đứng tên ông Phan Khắc Huỳnh, cập nhật thay đổi cho ông Phan Nguyễn Minh Nhật ngày 27/12/2021 : - Thửa đất số: 92. Tờ bản đồ: 117 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 171,7m². Trong đó diện tích được cấp 171,7m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 17/02/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 777734 do UBND huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/3/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt: - Thửa đất số: 447. Tờ bản đồ: 96 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 713,9m². Trong đó diện tích được cấp 713,9m², không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064. - Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 777733 do UBND huyện Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/3/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt:

- Thừa đất số: 448. Tờ bản đồ: 96
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: 4559,0m². Trong đó diện tích được cấp 4559,0m², không được cấp 0,0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất

Trên thửa đất 444, tờ bản đồ số 96 có 01 bụi Tre có đường kính khoảng 2m và 01 bụi Trúc có đường kính khoảng 2m. Hiện trạng cây không được chăm sóc.

***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.*

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 18/3/2026 đến 17h00 ngày 08/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Hoà, 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 18/3/2026 đến 17h00 ngày 08/4/2026 (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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.884.042.200 đồng (Ba tỷ, tám trăm tám mươi bốn triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm 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 mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) /01 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.

6.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 776.808.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm lẻ tám 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 18/3/2026 đến 17h00 ngày 08/4/2026 (các ngày làm việc 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 202.1/25.ĐN TS xã Xuân Hoà, 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 08/4/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

7.2. 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.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

❖ **Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ Văn phòng 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.

❖ **Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

❖ **Hồ sơ tham gia đấu giá:**

a. 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.

b. 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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h00 ngày 13/4/2026

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Nai - Số 02, đường Song Hành Quốc Lộ 1A, tổ 7, ấp Việt Kiều 1, xã Xuân Lộc, 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

+ **Bước giá:** Tối thiểu 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

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:

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.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Hòa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Lê Hoàng Viễn