

Số: 1315/TB-THADS.KV5

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2026



THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

...
Căn cứ Quyết định thi hành án số 114/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự 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 26/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai);

Căn cứ Quy chế bán đấu giá số 132.2-25/2026/QC-ĐN.ĐN ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh 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 Đồng Nai;

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:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 12955,0m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, 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 CS 791995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Nguyễn Thuận Hiệp, cập nhật thay đổi cho ông Trần Công Phát ngày 26/9/2020.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 33530,2m² thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất cấp ngày 24/6/2024. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 791990 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Nguyễn Thuận Hiệp, cập nhật thay đổi cho ông Trần Công Phát ngày 26/9/2020 và tài sản gắn liền với đất.

Ghi chú: Tài sản bán chung.

3.2. Đặc điểm tài sản: Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất cấp ngày 24/6/2024; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 30/5/2025 tại nơi có tài sản của Thị hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Theo trích lục bản đồ địa chính và Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/221/CT ngày 22/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát, thì tài sản có đặc điểm :

Quyền sử dụng đất :

Tên tài sản	Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
Tài sản 1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 791995 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Nguyễn Thuận Hiệp, cập nhật thay đổi cho ông Trần Công Phát ngày 26/9/2020: - Thửa đất số : 63 Tờ bản đồ : 20 - Địa chỉ thửa đất : xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 12955,0m². Diện tích được cấp 12955,0m². 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 31/12/2049 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận nhượng quyền đất được Công nhận QSĐĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 54,5m² đất nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án QH XD nông thôn mới phê duyệt theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND xã Cẩm Mỹ.	Diện tích yêu cầu đấu giá là 12955,0m². - Thửa đất : 63 - Tờ bản đồ: 20 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Thông tin quy hoạch đất sử dụng: Thửa đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Tài sản 2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 791990 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Nguyễn Thuận Hiệp, cập nhật thay đổi cho ông Trần Công Phát ngày 26/9/2020: - Thừa đất số : 265 Tờ bản đồ : 20 - Địa chỉ thừa đất : xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 35477,0m². Diện tích được cấp 35477,0m². 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 31/12/2049. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận nhượng quyền đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thừa đất có 552,9m² đất nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án QHXD nông thôn mới phê duyệt theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND xã Cẩm Mỹ.	Diện tích yêu cầu đấu giá là 33530,2m². - Thừa đất : 265 - Tờ bản đồ: 20 - Địa chỉ thừa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích thừa đất: 35286.6 m². Trong đó: + Diện tích nằm trong ranh giới dự án Xây dựng đường dọc Sông Ray là : 1756.4 m². Trong đó: + Diện tích nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là : 1756.4 m². + Diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là : 00 m². + Diện tích nằm ngoài ranh giới dự án Xây dựng đường dọc Sông Ray là : 33530.2 m².
------------------------------------	--	---

Tài sản gắn liền với đất trên thửa 265: Có 660 cây cao su non khoảng 12 năm tuổi

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 15/04/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026 (trong giờ hành chính);

d) Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026 (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: **16.987.037.760 đồng** (Mười sáu tỷ, chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm sáu mươi 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): 3.397.407.000 đồng** (Ba tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống; nộp vào 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 ***“HD số 132.2/25.ĐN TS xã Xuân Đông, 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 CỐ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 17/04/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian từ 07h30 ngày 23/03/2026 đến 17h00 ngày 17/04/2026 (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;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **11h00 ngày 22/04/2026**, địa điểm: 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức đấu giá: Trả giá lên, tối thiểu **20.000.000 đồng (Hai mươi 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: Ấp Suối Cá, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0987070909
Chấp hành viên 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