

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 39/2025/QĐCNHGT-DS ngày 16 tháng 04 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án, quyết định sơ thẩm số 92/2025/TB-TA ngày 26 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 652/QĐ-CCTHAS ngày 29 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc thay đổi phân công Phòng Thi hành án dân sự tổ chức thi hành án số 874/QĐ-THADS ngày 08 tháng 08 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất số 12/QĐ-THADS.KV3 ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 23 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 288/2026/28 ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

Căn cứ quy chế cuộc đấu giá số 63.1/26//QC-ĐN ngày 08/4/2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh 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 – CN Đồng Nai, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

b) Tên tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1691,8m²** thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, 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 295461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/07/2019 đứng tên bà Đồng Thị Lan.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1175,4m²** thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, 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 295462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/07/2019 đứng tên ông Phạm Văn Tuấn.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1565,0m²** thuộc thửa đất số 564, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, 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 295460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/07/2019 đứng tên bà Phạm Thị Vân Anh.

Ghi chú: Tài sản bán chung, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất:

Tài sản 1:

Thửa đất số: 562 Tờ bản đồ: 2

Địa chỉ thửa đất: xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai).

Diện tích: **1691,8m²**

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác;

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/05/2067;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 2:

Thửa đất số: 563 Tờ bản đồ: 2

Địa chỉ thửa đất: xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai).

Diện tích: **1175,4m²**

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác 583,2m²; Đất trồng cây lâu năm 592,2m²

Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến ngày 15/05/2067; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/05/2047;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Tài sản 3:

Thửa đất số: 564 Tờ bản đồ: 2

Địa chỉ thửa đất: xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai).

Diện tích: **1565,0m²**

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/05/2067;

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 7h30 ngày 05/5/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính), địa điểm xem tại nơi có tài sản: xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 10/4/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định), địa điểm bán hồ sơ: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **6.262.698.000** (Sáu tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.252.539.000 đồng** (Một tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, năm trăm ba mươi chín ngàn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **600.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Bước giá tối thiểu **5.000.000 đồng** (Năm triệu đồng)

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7h30 ngày 10/4/2026 đến 17h00 ngày 07/5/2026. (trong giờ hành chính);

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **16h00 ngày 12/05/2026** tại địa điểm: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam – CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai);

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

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 - CN Đồng Nai, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã An Viễn;
- VKSND Khu vực 3 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thế Hưng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thế Hưng