

Số: 829/TB-THADS.KV5

Đồng Nai, ngày 09 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 47/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 5 năm 2024; Số 11/QĐTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đồng Nai);

Căn cứ căn cứ Quyết định giám giá số 203/QĐ-THADS ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 83.1-25/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

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

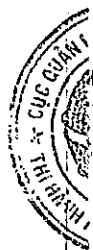
a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Địa chỉ: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

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 đấu giá là **1.657m²** (trong đó có 334,1m² nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính số 925/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu hồi được.

+ **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích đấu giá là **2.293m²** (trong đó có 703m² nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính số 923/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất không thu hồi được.

+ **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất có diện tích đầu giá là $666m^2$ (trong đó có $119,8m^2$ nằm trong vạch lộ giới giao thông theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Đông) thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục bản đồ địa chính số 924/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. **Ghi chú:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu hồi được.

- Lưu ý: Tài sản bán riêng.

Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1 : Theo Trích lục bản đồ địa chính số 925/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 284 - - - - - Tờ bản đồ số: 17

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

- Diện tích: $1.567m^2$.

- Mục đích sử dụng: BHK.

- Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm $1.657m^2$.

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là $0,0m^2$

Đất được cấp GCN số CT 216133, sổ vào sổ CS 08351 so Sổ tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.

- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

Tài sản 2: Theo Trích lục bản đồ địa chính số 923/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 285 - - - - - Tờ bản đồ số: 17

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

- Diện tích: $2.293m^2$.

- Mục đích sử dụng: LUK.

- Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm $2.293m^2$.

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là $0,0m^2$

Đất được cấp GCN số CT 216134, sổ vào sổ CS 08350 so Sổ tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.

- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

Tài sản 3 : Theo Trích lục bản đồ địa chính số 924/2025 ngày 20/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản tại nơi có tài sản ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; Chứng thư thẩm định giá số 136/2025/334/CT-SV ngày 05/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 293 - Tờ bản đồ số: 17
- Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 666m².
- Mục đích sử dụng: LUK.
- Thông tin quy hoạch:
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm 666m².
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 0,0m²
- Đất được cấp GCN số CT 216132, số vào sổ CS 08352 so Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Trần Hưng.
- Hiện trạng trên đất: Đang trồng cây ngắn ngày.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 06/04/2026 đến 17h00 ngày 08/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Xuân Đông, 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 09/03/2026 đến 17h00 ngày 08/04/2026 (trong giờ hành chính). 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:

+ Tài sản 1: **611.433.000 đồng** (Sáu trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng);

+ Tài sản 2: **846.117.000 đồng** (Tám trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười bảy nghìn đồng);

+ Tài sản 3: **245.754.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi bốn 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: **200.000 đồng** (Hai trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

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

Tiền đặt trước: **20% giá khởi điểm**; 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 83.1/25.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 CÓ**” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 08/04/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Tài sản 1: **122.286.000 đồng** (Một trăm hai mươi hai triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng);

+ Tài sản 2: **169.223.000 đồng** (Một trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng);

+ Tài sản 3: **49.150.000 đồng** (Bốn mươi chín triệu, một trăm năm mươi 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 09/03/2026 đến 17h00 ngày 08/04/2026 (trong giờ hành chính).

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 **09h00 ngày 13/04/2026**, địa điểm: Phòng Thị 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 **3.000.000 đồng** (Ba triệu đồng)/01 tài sản;

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, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0987070909 (CHV Phan Quang Huy).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, Xuân Đông;
- 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).



CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Quang Huy