

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**  
**TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 429/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 12 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: 604/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2025 của  
Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;  
Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 01/QĐ-THADS.KV1 ngày  
21/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự  
khu vực 1.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ  
phần thẩm định giá Minh Phát;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 40.3/2026/TBĐG-CN ngày 10  
tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng  
Nai,

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1  
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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05,  
KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: Số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc,  
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**b) Tên tài sản:**

**Quyền sử dụng đất:**

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở  
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 929451 do Sở Tài nguyên và  
Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/8/2020 số vào sổ cấp GCN: CS 28474.

Diện tích đất thẩm định giá: 601,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số  
63 tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa rộng khoảng 5m (trong đó có một  
phần đường giao thông hiện hữu và một phần đường tự mở); cách UBND phường  
Phước Tân khoảng 3,2km; cách đường Quốc lộ 51 khoảng 3,1km; cách đường  
Đình Quang Ân khoảng 100m. Nằm trong ngõ cụt.

+ Diện tích được cấp: 629,0m<sup>2</sup>.

+ Không được cấp: 0,0m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở tại nông thôn: 330,0m<sup>2</sup>.

+ Đất rừng sản xuất: 299,0m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất:
  - + Đất ở: lâu dài.
  - + Đất rừng sản xuất: Đến ngày 31/12/2049.
- Nguồn gốc sử dụng đất:
  - + Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 330,0m<sup>2</sup>.

+ Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 299,0m<sup>2</sup>.

Hiện trạng: Có nhà tạm trên đất nhưng không yêu cầu thẩm định giá.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 494/2025 ngày 14/8/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai lập thửa đất 142 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,1). Có diện tích 601,3m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất cơ sở giáo dục và đào tạo, diện tích giảm 27,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp.

Tài sản của ông Lê Văn Hợi và bà Vũ Thị Hoài.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản bán đấu giá;**

Ngày 01/4/2026 đến ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 63 tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;**

\* Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

*Giá khởi điểm: 3.123.036.000 đồng (Ba tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, không ba mươi sáu ngàn đồng) để thi hành án.*

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%) trên số tiền bán đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA – CN DONG NAI.

+ Số tài khoản: 1024173077.

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh/PGD Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá);

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng;

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026, đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai: Số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:

- Thời hạn sử dụng đất:
  - + Đất ở: lâu dài.
  - + Đất rừng sản xuất: Đến ngày 31/12/2049.
- Nguồn gốc sử dụng đất:
  - + Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 330,0m<sup>2</sup>.

+ Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 299,0m<sup>2</sup>.

Hiện trạng: Có nhà tạm trên đất nhưng không yêu cầu thẩm định giá.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 494/2025 ngày 14/8/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai lập thửa đất 142 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,1). Có diện tích 601,3m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất cơ sở giáo dục và đào tạo, diện tích giảm 27,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp.

Tài sản của ông Lê Văn Hợi và bà Vũ Thị Hoài.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản bán đấu giá;**

Ngày 01/4/2026 đến ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 63 tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;**

\* Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

*Giá khởi điểm: 3.123.036.000 đồng (Ba tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, không ba mươi sáu ngàn đồng) để thi hành án.*

**e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%) trên số tiền bán đấu giá.

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA – CN DONG NAI.

+ Số tài khoản: 1024173077.

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh/PGD Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá);

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng;

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026, đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai: Số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:



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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá;**

- Thời gian tổ chức đấu giá: **vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 10/4/2026**

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;**

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức 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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: Số nhà D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0385790679.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, ông Lê Văn Hợi và bà Vũ Thị Hoài, 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 (để biết);
- UBND phường Phước Tân);
- VKSND khu vực 1 (K/S THA );
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT + HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Đình Trường**