

Số: 1314/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 59/QĐ-CCTHADS ngày ngày 30 tháng 12 năm 2024, số 61/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 12 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 29/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 5 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 cuộc đấu giá số 131.2-25/QC-ĐN.ĐN ngày 20 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; 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 **824,0m²** thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15 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 CR 381926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/3/2019 đứng tên ông Phạm Minh Đức và bà Nguyễn Thị Sơn và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **431,0m²** thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 15 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 CR 381925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/3/2019 đứng tên ông Phạm Minh Đức và bà Nguyễn Thị Sơn và tài sản gắn liền với đất.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **106,5m²** thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15 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 CR 381924 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/3/2019 đứng tên ông Phạm Minh Đức và bà Nguyễn Thị Sơn.

Ghi chú: Tài sản bán chung.

3.2. Đặc điểm tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 381926, CR 381925 và CR 381924 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/3/2019 đứng tên ông Phạm Minh Đức và bà Nguyễn Thị Sơn; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 12/6/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai; Theo trích lục bản đồ địa chính và Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/220/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	- Thừa đất số : 189 Tờ bản đồ : 15 - Địa chỉ thừa đất : xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 824,0m². - Diện tích được cấp: 824,0m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. - Thời hạn sử dụng: đến ngày 28/2/2069 - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất - Ghi chú: Thừa đất có 74m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai. Thừa đất có 107,1m² nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.	- Diện tích yêu cầu đấu giá là 824,0m². - Thừa đất : 189 - Tờ bản đồ: 15 - Địa chỉ thừa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là: 39,1m². + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 211,4m² + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 573,5m²
Tài sản 2	- Thừa đất số : 188 Tờ bản đồ : 15 - Địa chỉ thừa đất : xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 431,0m². - Diện tích được cấp: 431,0m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.	- Diện tích yêu cầu đấu giá là 431,0m². - Thừa đất : 188 - Tờ bản đồ: 15 - Địa chỉ thừa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai)

	- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 28/2/2069. - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 19,7m² nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ	+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 54.1m². + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 376.9m²
Tài sản 3	- Thửa đất số : 190 Tờ bản đồ : 15 - Địa chỉ thửa đất : xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 106,5m². Diện tích được cấp 106,5m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn - Thời hạn sử dụng: Lâu dài. - Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Thửa đất có 69m² đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông theo Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai. Thửa đất có 33,7m² nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/09/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ.	Diện tích yêu cầu đấu giá là 106,5m². - Thửa đất : 190 - Tờ bản đồ: 15 - Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai) + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là: 46.8m². + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn là: 50.3m² + Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm là: 9.4m²

Tài sản gắn liền với đất : (Công trình chưa được công nhận)

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Đvt	Số lượng
Tài sản gắn liền với thửa đất số 189			
Nhà ở gia đình 1	* Kết cấu: - Xây dựng năm 2021. - Mái ngói + tôn, xà gỗ sắt. - Tường xây gạch tô vữa xi măng sơn nước dày 200mm. - Mặt trước ốp gạch coramic, mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,8m.	m ²	163,8



	- Nền lát gạch ceramic. - Cửa di + cửa sổ nhôm kính. - Trần tôn lạnh. - Nền cao hơn đất 85cm. - Mái che: khung sắt, mái tôn, nền xi măng. - 02 phòng ngủ: cửa nhôm kính, tường xây gạch, nền gạch ceramic. - Nhà vệ sinh: cửa nhôm kính, nền gạch ceramic, bồn cầu bột.		
Nhà ở gia đình 2	*Kết cấu: - Mái tôn, xà gỗ sắt. - Tường xây gạch, tô vữa xi măng, sơn nước dày 100mm. - Mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,2m. - Nền gạch ceramic. - Trần tôn lạnh. - Cửa di phía trước khung sắt kính, phía sau khung sắt bọc tôn. - Cửa sổ khung sắt kính. - 02 phòng ngủ: cửa nhôm kính, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh. - Nhà vệ sinh: cửa nhựa, nền gạch ceramic, bồn cầu bột.	m ²	
Nhà xưởng	* Kết cấu: - Mái tôn, khung thép, cột thép, vách tôn, nền láng xi măng bê tông.	m ²	308
Tài sản gắn liền với thửa đất 188			
Nhà ở gia đình 3	* Kết cấu: - Xây dựng năm 2021. - Mái ngói + tôn, xà gỗ sắt. - Tường xây gạch tô vữa xi măng sơn nước dày 200mm. - Mặt trước ốp gạch ceramic, mặt trong ốp gạch ceramic cao 1.8m. - Nền lát gạch ceramic. - Cửa di + cửa sổ nhôm kính. - Trần tôn lạnh. - Nền cao hơn đất 85cm. - Mái che: khung sắt, mái tôn, nền xi măng. - 02 phòng ngủ: cửa nhôm kính, tường xây gạch, nền gạch ceramic. - Nhà vệ sinh: cửa nhôm kính, nền gạch ceramic, bồn cầu bột.	m ²	163,8

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);

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 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: 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: **4.023.459.000 đồng** (Bốn tỷ, không trăm hai mươi ba triệu);

e) Tiền mua hồ sơ: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ. 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): **804.691.000 đồng** (Tám trăm lẻ bốn triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống;

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký 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, 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 tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **10h30 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 **5.000.000 đồng** (Năm 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 Cả, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0987070909
Chấp hành viên 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).



Phan Quang Huy