

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 12454/QĐ-THADS ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 84/QĐ-THADS ngày 03 tháng 03 năm 2026 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: 507/2026/03/CT-DN ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá DTC;

Quyết định số 726/QĐ-THADS ngày 8 tháng 6 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai về việc giảm giá tài sản (lần 1);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 128.1-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 15 hàng 06 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố 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, thành phố 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:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 121,8m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 159 (tờ số 23 cũ) tọa lạc tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 250375 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/09/2022 đứng tên ông Hồ Đoàn Anh Khoa, cập nhật thay đổi cho ông Trần Hoàng Thanh ngày 15/05/2023 và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số: 139, tờ bản đồ: 23 (tờ bản đồ mới 159)

Địa chỉ thửa đất: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai).

Diện tích: 121,8m². Trong đó diện tích được cấp 121,8m² Không được cấp 0m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 97,2m².

Đất trồng cây lâu năm 24,6m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài.

Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/10/2045.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 97,2m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 24,6m²

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn: 97,2m²

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 24,6m²

- Tài sản gắn liền trên đất:

+ 01 căn nhà cấp 4: diện tích xây dựng 5x24,49m, có kết cấu nền lát gạch ceramic, tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, trần thạch cao, móng bê tông cốt thép, cửa bằng sắt kính. Có nhà vệ sinh trong nhà diện tích 2mx2,5m.

+ 01 giếng khoan, sâu khoảng 50m Ø140

+ 01 mái che phía trước có diện tích 5x8,9m có kết cấu khung sắt mái tôn, cửa sắt hộp, nền lát gạch ceramic.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 08/07/2026 đến 17h00 ngày 10/07/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai).

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

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026 (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, thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **994.012.830 đồng** (Chín trăm chín mươi bốn triệu, không trăm mười hai nghìn, tám trăm ba 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, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 198.802.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, tám trăm lẻ hai 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 16/06/2026 đến 17h00 ngày 14/07/2026.

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 128.1/26.ĐN TS phường Dầu Giây, thành phố 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 14/07/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 15h00 ngày 17/07/2026.

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai. Địa chỉ: số 57 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, thành phố 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) Bước giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/01 bước giá.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên

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; Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Dầu Giây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đình Quang Hợp).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đình Quang Hợp