

**THÔNG BÁO**  
**Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản**

*Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 01/2024/QĐCNHGT-DS ngày 26 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của trưởng Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai);*

*Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thì các bên đương sự không thể thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;*

*Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/237/CT-TĐG.MDC ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;*

*Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1236/TB-THADS ngày 25/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;*

Do bà Phún Nhục Hà, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Đồng Nai, địa chỉ: Ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên sau:

1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

1.1. Tên tài sản:

- Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất có diện tích 240,4m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 140,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu và có 62,1m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 240.4m<sup>2</sup> nằm trong lộ giới giao thông) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32 thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch (nay thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 244 xã Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà cấp 3: Tổng diện tích xây dựng: 301,12m<sup>2</sup>

Cấu trúc: 01 trệt, 01 lầu, 01 tum. + Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 bếp + khu sinh hoạt chung, 01 khu lấy sang, 01 mái hiên + Tầng 01 gồm: 01 ban công; 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh chung. + Tầng tum + sân thượng gồm: ban công, phòng thờ. Kết cấu chung: Móng, khung, cột, dầm, đà, sàn, mái hiên bê tông cốt thép; Nền lát gạch

ceramic; Tường xây gạch, tô trát, bên ngoài phía trước sơn nước + ốp đá granite + gạch giả đá, bên trong sơn nước (riêng tường khu vệ sinh và một phần tường khu bếp phía dưới ốp gạch ceramic); mái lợp tôn giả ngói (phía trước mái giả lợp ngói xi măng), xà gồ sắt + gỗ; Cầu thang bộ bước bê tông cốt thép + xây gạch, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ; Hệ thống cửa gỗ + cửa nhôm kính + cửa sắt bọc tôn + cửa sắt kính.

Kết cấu từng tầng:

+ Tầng trệt: Bậc tam cấp xây gạch + ốp đá granite; trần thạch cao trang trí (trừ khu vệ sinh trần thạch cao thả + phòng ngủ); Phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men; Khu bếp thành xây gạch cao 0,8m, mặt đá granite, cửa gỗ; 01 kệ tủ bếp bằng gỗ;

+ Tầng lầu 1: Ban công lan can sắt tổ hợp; Khu vệ sinh trần thạch cao thả; 02 phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men;

+ Tầng tum + sân thượng: Ban công lan can sắt tổ hợp; Phòng thờ và một phần khu ban công trần thạch cao thả; Sân thượng thành xây gạch, tô trát + sơn nước, cao khoảng 0,8m, phía trên lan can sắt. 01 bồn nước Inox đứng khoảng 2000l, khung đỡ bằng sắt tổ hợp cao 1,6m, đặt trên khu vực sân thượng. Hệ thống điện nước sử dụng bình thường.

+ Nhà cấp 4: Diện tích xây dựng 70,8m<sup>2</sup>, có kết cấu: Móng đá, cột gạch, giằng bê tông cốt thép; Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần tôn; Nền gạch men + bê tông xi măng; 01 cửa sắt cuốn tự động; 01 cửa sắt kéo; Tường xây gạch, tô trát + sơn nước; 01 mái che phía trước mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, cột sắt, nền bê tông xi măng; 01 phòng vệ sinh tạm có kết cấu: 01 vách ngăn khung sắt + tôn kích thước 1,36m x 2m, thiết bị vệ sinh kém.

+ Sân gạch men: Diện tích 22,8m<sup>2</sup>

+ Giếng khoan: 01 cái: Ø114, sâu khoảng 25m + máy bơm nước

+ Tường rào phía sau: Dài 8,5m; Có kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch, tường xây gạch, tô trát + sơn nước, cao 3m.

**1.2. Địa chỉ của tài sản:** Ấp Phước Kiểng, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

**1.3. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:** 10.787.741.200 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, hai trăm đồng). Làm tròn: 10.787.741.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng chẵn)

**2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

2.1. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ tư pháp công bố.

2.2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2.3. Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án).

2.4. Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

**Hồ sơ đăng ký bao gồm:**

- Bản sao Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá
- Bản sao Chứng chỉ hành nghề thẩm định giá của người thực hiện
- Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thẩm định giá

- Bản chào giá dịch vụ thẩm định
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Đề xuất phương án, thời gian thực hiện thẩm định.

**Thời gian nộp hồ sơ:** Từ ngày 30/01/2026 đến hết ngày 03/02/2026

**Hình thức nộp hồ sơ:** Nộp trực tiếp

**Địa chỉ nộp hồ sơ:** Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Đồng Nai, đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

***Nơi nhận:***

- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phún Nhục Hà).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Phún Nhục Hà**