

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 587/TB-THADS (02)

Đồng Nai, ngày 10 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 96/2023/QĐST-DS ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 90/QĐ-CCTHADS ngày 27/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 33/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản kê biên tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/90/CT-TĐG.MDC ngày 07/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo số 79/TB-THADS ngày 09/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai về việc thông báo không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 184/QĐ-THADS(02) ngày 14/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 77.1/2025/QC-ĐN ngày 15/7/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

- Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).



2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

2.1. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng diện tích 167,7m² đất (trong đó có 158 m² đất ở nông thôn và 9,7 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai). Đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CĐ 636204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai) cấp ngày 02/8/2016, được cập nhật biến động ngày 06/8/2020 cho ông Trương Văn An.

- Vị trí: Thửa đất tiếp giáp đường nhựa, gần bên đò Phước Khánh, cách trụ sở UBND xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch (cũ) khoảng 600m, nằm trong khu vực đông dân cư.

- Hình dáng thửa đất: Tương đối vuông vức.

- Hiện trạng thửa đất: Trên đất có công trình xây dựng đã qua sử dụng.

2.2. Tài sản gắn liền trên đất: công trình xây dựng nhà ở đã qua sử dụng (đã được hoàn công)

- 01 (một) căn nhà cấp 3, diện tích xây dựng 111,28m². Diện tích sàn xây dựng 198,96m². Có cấu trúc: Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh và sân rửa phía sau. Tầng lầu 01 gồm: 01 phòng thờ, 01 phòng ngủ, vệ sinh khép kín, 01 ban công có mái che. Cấu trúc: Móng, Cột, Đà, Dầm, Sàn bê tông cốt thép; Tường xây gạch dày 100 + 200, sơn nước; Nền lát gạch Ceramic; Cửa khung sắt kính, Khung sắt bọc tôn và nhôm kính; Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá Granit; Lan can tay vịn inox; Mái lợp ngói 22v/m², khung đỡ bằng gỗ và bê tông cốt thép; Vệ sinh nội thất, thiết bị trung bình; Bếp thành xây gạch, ốp gạch Ceramic; Bê đá Granit, cửa nhôm kính; Hệ thống điện âm tường; Nước sinh hoạt bằng hệ thống nước máy + bồn chứa, đang hoạt động bình thường.

- 01 Cổng và tường rào phía trước dài 5,7m. Kết cấu 02 trụ cổng tròn bê tông cốt thép, cao 1,8m, trên khung sắt; Cổng 02 cánh sắt hộp rộng 03m, cao 1,8m; Tường rào phía dưới xây gạch, ốp đá trang trí, trên khung sắt hộp, tường cao 1,7m.

- 01 Tường gạch dài 05m, cao 1,8m. Kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch phía dưới ốp đá trang trí, trên sơn nước.

- 01 Tường gạch + khung thép hộp dài 05m. Kết cấu: Tường phía dưới xây gạch, ốp đá trang trí cao 0,5m, trên khung sắt hộp cao 1,3m.

- 01 Sân gạch Ceramic, có diện tích 25m².

- 01 Sàn ban công (xây dựng thêm), diện tích 10,2m². Kết cấu: Cột sắt Φ90, khung đỡ bằng sắt hộp, sàn ghép bằng tấm bê tông nhẹ.

Chất lượng còn lại: 60%.

2.3. Cây trồng trên đất: 01 cây lộc vừng nước hoành gốc 20cm, cao 03m; 01 cây hoa giấy hoành gốc 20cm, cao 03m.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 06/8/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 08/8/2025 (trong giờ hành chính), tại nơi có tài sản. Địa chỉ: Ấp 02, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/7/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/8/2025 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam. Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) để đăng ký tham gia đấu giá.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm: **2.922.502.100 đồng** (Hai tỷ, chín trăm hai mươi hai triệu, năm trăm lẻ hai nghìn, một trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **584.500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm tám mươi tư triệu, năm trăm nghìn đồng).

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

7.1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:

- Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 18/7/2025 đến 17h00 ngày 11/8/2025 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức mua 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 - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) để đăng ký tham gia đấu giá.

7.2. 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, cụ thể như sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

*** Thủ tục đăng ký (mua hồ sơ) tham gia đấu giá tài sản:**

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trực tiếp liên hệ tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai) để mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá.

Người đến mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD/Hộ chiếu để kiểm tra (đối với cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và CCCD/Hộ chiếu người đại diện (đối với tổ chức). Trong trường hợp đăng ký thay đổi phải có giấy ủy quyền hợp lệ. Liên hệ SĐT 0251.651.3502 để được hướng dẫn.

Hồ sơ cung cấp cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- + Hồ sơ pháp lý liên quan;
- + Quy chế cuộc đấu giá;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá;
- + Hướng dẫn nộp tiền đặt trước.

*** Thủ tục nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản:**

Tổ chức, cá nhân đã mua hồ sơ, đề nghị ghi đầy đủ các nội dung và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá (nếu có), trực tiếp liên hệ Văn phòng Công ty để nộp hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

- Đối với cá nhân:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu, có dấu Công ty);
- + CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền, CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

- Đối với tổ chức:

- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu), đóng dấu, ký tên của Người có thẩm quyền. Trong trường hợp cấp phó ký thay phải kèm theo Giấy ủy quyền hợp lệ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);
- + Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền hoặc các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền (sao y). Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

Người đến nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản đấu giá phải đúng đối tượng, xuất trình giấy CCCD hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trong trường hợp nộp thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 14/8/2025**.
- Địa điểm: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2. Địa chỉ: Đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- 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 trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai: 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai). Liên hệ SĐT 0251.651.3502 để được hướng dẫn (Kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 77.1/2025/QC-ĐN ngày 15/7/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam)

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí khác (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

- Trước khi mở 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đại Phước;
- VKSND khu vực 2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (05 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Quốc Cường