

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

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

Số: 1379 /TB-THADS

Đồng Nai, ngày 28 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2024/QĐST-DS ngày 23/01/2024, số 06/2024/QĐST-DS, 08/2024/QĐST-DS và 10/2024/QĐST-DS ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 84/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2024, số 85/QĐ-CCTHADS, 86/QĐ-CCTHADS và 87/QĐ-CCTHADS ngày 02/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 32/QĐ-CCTHADS ngày 16/08/2024 của Chi cục Thi hành hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/96/CT-TĐG.MDC ngày 14/05/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 52-01/2025/TB-MĐ ngày 25/7/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông;

Thi hành án dân sự tỉnh 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 Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

- Quyền sử dụng đất diện tích 605m², thuộc thửa số 266, tờ bản đồ số 95, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, 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 BA 519884 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/03/2010.

+ Hình thức sử dụng: Riêng: 605m², Chung: Không

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến 15/10/2063

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở gia đình, cấu trúc 01 tầng gồm:

+ 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 khu vệ sinh khép kín, kết cấu móng cột gạch, tường xây gạch quét vôi, nền gạch ceramic, cửa khung sắt kính, mái lợp tôn, xà gỗ sắt, trần tôn, khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình, điện nước hoạt động bình thường.

+ 01 mái che phía trước, diện tích 19,25m², khung xà gỗ sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, 01 giếng khoan sâu khoảng 20m, đường kính 90mm.

+ 01 tường rào 3 bên, dài 74m, kết cấu móng gạch, cột đá bê tông cốt thép, phía dưới xây gạch, tô vữa, bê tông cao 0,5m, phía trên khung sắt lưới B40, cao 1,3m, 03 cây mít, trong đó có 01 cây khoảng 7 năm tuổi, 02 cây khoảng 3 năm tuổi. 01 cây trà đường kính gốc 30cm, cao khoảng 06m.



Đất có tứ cận:

- + Bắc giáp thửa đất số 282;
- + Đông giáp thửa đất số 11, 22;
- + Nam giáp thửa đất số 265;
- + Tây giáp thửa đất số 15, 16, 362, 363, tờ 95.

* *Nguồn gốc tài sản*: Tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của bà Huỳnh Thị Nga được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 84/QĐ-CCTHADS ngày 30/01/2024, số 85/QĐ-CCTHADS, 86/QĐ-CCTHADS và 87/QĐ-CCTHADS ngày 02/02/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Giá khởi điểm các tài sản nêu trên là: **1.989.337.500 đồng** (Một tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, ba trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

* *Lưu ý*: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 00 phút ngày 29/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/08/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.989.337.500 đồng** (Một tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, ba trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu đồng)/hồ sơ.

Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ 2.

Tiền đặt trước (10% giá khởi điểm)

Thời gian nộp tiền đặt trước Trong giờ hành chính từ 07 giờ 00 phút ngày 29/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/08/2025.

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

Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút ngày 29/07/2025 đến 16 giờ 30 phút ngày 20/08/2025 (Trong giờ hành chính).

+ Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông - Địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

h) Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Bắt đầu lúc **09 giờ 00 phút, ngày 25/08/2025**

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: O.65 (tầng trệt), khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

i) 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.

Lưu ý: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản thì phải có đơn cam kết đã xem và hiểu rõ tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá. Cam kết khi mua trúng đấu giá thì sử dụng đúng như hiện trạng tài sản kê biên để đảm bảo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại về sau. Đồng thời nộp đơn cam kết trực tiếp (01 bản) cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Nai để lưu hồ sơ thi hành án.

Người mua trúng đấu giá tự chịu các chi phí giao tài sản, chi phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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, người có quyền nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Phước An (niêm yết);
- Phòng THADS Khu vực 2 – Đồng Nai (niêm yết);
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá Bộ Tư Pháp;
- Lưu: VT, HSTHA.

