

Số: 964/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 21 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 149/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo đấu giá tài sản số 32.2/2025/QCĐG-CN ngày 14/11/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

Chấp hành viên 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 Chính Nghĩa. Trụ sở Công ty: Số 65 đường 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

b) 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;

1/. Quyền sử dụng đất có diện tích 612m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 106 BĐĐC xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 376045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/01/2021 đứng tên ông Nguyễn Thành Trung.

Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đo đạc thực tế là 612m² được mô tả chi tiết theo Trích lục và Đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3490/2025 ngày 16/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà chòi tiền chế diện tích 60m², 01 mái che diện tích 42m², sân gạch Terazo diện tích 179m², 01 hàng rào và cổng bao quanh đất dài 114m, 01 giếng khoan sâu khoảng 30m, 01 tháp nước, 01 sân xi măng diện tích 15m². Cây trồng gồm: 01 cây bưởi khoảng 05 năm tuổi, 01 cây mận khoảng 05 năm tuổi, 01 cây lựu khoảng 15 năm, 01 cây lộc vừng khoảng 08 năm và 02 hàng mai vạn phúc dài 38m.

2/. Quyền sử dụng đất có diện tích 226m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 106 BĐĐC xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 972426 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/8/2020 đứng tên ông Nguyễn Thành Trung.

Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đo đạc thực tế là 226m² được mô tả chi tiết theo Trích lục và Đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3491/2025 ngày 16/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 01 tầng diện tích xây dựng 138,8m, cấu trúc 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 02 phòng ngủ, 02 khu vệ sinh khép kín, kết cấu móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100 + 200 sơn nước + ốp gỗ trang trí, hệ thống cửa nhôm xipha + Sân và hàng rào. Nhà xây khoảng năm 2020 trên đất nông nghiệp, không có giấy phép xây dựng.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 10/12/2025 đến ngày 12/12/2025 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

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

d) Thời gian, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 07 giờ 30 ngày 17/11/2025 đến 17 giờ ngày 16/12/2025 (Trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

- 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: Tại Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65 đường 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

- **Tài sản 1: 7.803.800.270 đồng (Bảy tỷ, tám trăm lẻ ba triệu, tám trăm nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).** Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- **Tài sản 2: 3.296.785.513 đồng (Ba tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm mười ba đồng).** Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và nộp tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ **Tài sản 1:** 600.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

+ **Tài sản 2:** 400.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Khoản tiền đặt trước 20% giá khởi điểm:

+ **Tài sản 1 là 1.560.760.054 đồng (Một tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng).**

+ Tài sản 2 là **659.357.102 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm lẻ hai đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ ngày 16/12/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Số tài khoản: 1024173077 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – chi nhánh Đồng Nai.

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 năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 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 phiên đấu giá;

- Thời gian: tổ chức đấu giá vào lúc (đấu lần lượt từng tài sản): 10 giờ 20 phút và 10 giờ 40 phút, ngày 19/12/2025.

- Địa điểm: Nhà số D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, 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: trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Thành Trung và bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, địa chỉ: Ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), tỉnh Đồng Nai 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- BLĐ THADS tỉnh;
- BLĐ Phòng THADS.KV2;
- Viện KSND KV2.;
- Trang TTĐT THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



