

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

Số:1087/TB-THADS

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

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 64/2024/QĐST-DS ngày 17/9/2024 của tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; quyết định số 191/QĐ-SCBSQĐ ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 101/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2025, quyết định thi hành chủ động số 754/QĐ-CCTHADS Ngày 02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 26/QĐ-THADS ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.4/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 28/11/2025 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa;

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, địa chỉ: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh).

- Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản: quyền sử dụng đất diện tích 140 m² (mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn) thuộc thửa đất số 334 tờ bản đồ số 02 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh cùng tài sản trên đất. Nơi có tài sản đấu giá: ấp Hòa Bình, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, (nay là xã Phước An), tỉnh Đồng Nai;

Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật: chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/55/CT-TĐG.MDC ngày 04/4/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 21/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 579558, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS27367, cấp ngày 26/5/2021 (Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trung, bà Xuyên).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 22/12/2025 đến ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính). Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

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

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh).

- Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.465.449.266đ (một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi sáu đồng)

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước: 400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000 đồng.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 293.089.853 đồng (Bằng chữ: hai trăm chín mươi ba triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm năm mươi ba đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 02/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/12/2025.

g) Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: lúc **10 giờ 00 phút, ngày 29/12/2025**

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai, địa chỉ: ấp Phước Hải, xã Long Thành, 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 tự nguyện tháo dỡ phần công trình diện tích 3,6 m² xây lấn qua thửa đất số 333 tờ BĐDC số 02 xã Vĩnh Thanh (nay là xã Phước An) khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ sử dụng đất, 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 Thi hành án dân sự tỉnh 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 (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.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Anh