

Mẫu số: D23-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

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

Số: 1125./TB-THADS

Đồng Nai, ngày 09 tháng 12 năm 2025

## 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 bản án số 76/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án Nhân dân khu vực 12, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ quyết định thi hành án số 2071/QĐ-THADS ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự 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 13/QĐ-THADS ngày 12/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/221/CT-TĐG.MDC ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ đơn đề nghị bán đấu giá tài sản ngày 04/12/2025 của người được thi hành án là bà Hoàng Thị Phương, địa chỉ: P106 TT308 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (nay là phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội).

Căn cứ đơn đề ngày 09/12/2025 về việc đề nghị lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản ngày của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị Hảo, sinh năm: 1979, địa chỉ: 40/1 tổ 2, khu phố Kim Hải, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, Tp.Hồ Chí Minh), địa chỉ liên lạc: Số 53 Nguyễn Du, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Tp.Hồ Chí Minh).

Do đương sự không thoả thuận lựa chọn được tổ chức bán đấu giá tài sản, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, 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:** Diện tích 2.087m<sup>2</sup> (Loại đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 36 (tương ứng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 248 bản đồ địa chính xã Nhơn Trạch) tọa lạc tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.

### **+ Công trình xây dựng trên đất:**

- **Dãy trọ 1:** Tổng diện tích xây dựng: 208m<sup>2</sup>, Cấu trúc: Gồm 01 kiot + 04 phòng trọ hoàn thiện + 05 phòng trọ xây dựng dở dang + 01 khu vệ sinh biệt lập. Kết cấu:

+ Kiot (Nhà số 2): Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần nhựa; cửa sắt kéo; nội thất thiết bị vệ sinh trung bình; Gác lửng: Khung đỡ sắt hộp; sàn ván ép; cầu thang sắt hộp;

+ 04 phòng trọ hoàn thiện: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; cửa khung sắt bọc tôn;

+ 05 phòng trọ xây dựng dở dang (88,5m<sup>2</sup>): Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát phía trong; cửa đi, cửa sổ khung sắt bọc tôn (01 phòng không có cửa đi); không có mái, không có thiết bị vệ sinh.

+ Khu vệ sinh biệt lập (18m<sup>2</sup>): Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp + gỗ tạp; 01 cửa khung sắt bọc tôn; thiết bị vệ sinh đã hư hỏng

- **Mái che bên hông dãy 1:** Diện tích: 88,48m<sup>2</sup>; Kết cấu: Nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; 03 vách xây gạch, tô trát 1 mặt; 02 cửa sổ khung sắt bọc tôn 02 cánh; 01 cửa khung sắt 04 cánh kích thước 3,9m x 2,85m.

- **Cổng + tường rào 1:** Tổng chiều dài 49,7m. Kết cấu: Móng đá, cột + giằng BTCT; tường xây gạch dày 200 cao trung bình 3,6m, tô vữa xi măng; 01 cổng sắt hộp 04 cánh kích thước 3,4m x 3m.

- **Mái che phía trước các kiot:** Diện tích: 50m<sup>2</sup>, Kết cấu: Nền gạch terrazzo; mái lợp tôn, khung đỡ, xà gồ sắt hộp.

- **Tường rào 2:** Chiều dài: 16m. Kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch cao 1,8m, tô vữa xi măng.

- **Dãy trọ 2:** Tổng diện tích xây dựng: 372m<sup>2</sup>. Cấu trúc: Gồm 02 kiot + 12 phòng trọ. Kết cấu:

+ Kiot (Nhà số 3,4): Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần nhựa + trần thạch cao; hệ thống cửa sắt kéo + khung sắt bọc tôn + cửa nhôm; nội thất thiết bị vệ sinh trung bình;

+ 12 phòng trọ: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; cửa khung sắt bọc tôn; nội thất thiết bị vệ sinh trung bình.

- **Mái che nằm giữa các dãy trọ 2, 3, 4:** Diện tích: 138,45m<sup>2</sup>. Kết cấu: Nền gạch tàu; mái lợp tôn, khung đỡ, xà gồ sắt hộp, cột sắt.

- **Dãy trọ 3:** Tổng diện tích xây dựng: 143m<sup>2</sup>. Cấu trúc: Gồm 02 kiot (Nhà số 5,6). Kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần thạch cao; cửa sắt kéo; nội thất thiết bị vệ sinh trung bình.

- **Dãy trọ 4:** Tổng diện tích xây dựng: 123m<sup>2</sup>. Cấu trúc: Gồm 06 phòng trọ. Kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch, tô trát + ốp gạch men chân tường; nền gạch men; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần thạch cao; cửa khung sắt bọc tôn; nội thất thiết bị vệ sinh trung bình.

- 01 giếng khoan: Ø114, sâu khoảng 25m; 01 tháp nước: Khung sắt V cao 2,7m, phía trên đặt bồn nhựa đứng 2m<sup>3</sup>; Sân xi măng (dưới tháp nước) diện tích 14m<sup>2</sup>; Một phần đường bê tông tự mở: Diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>.

+ **Cây trồng trên đất:** 01 cây chanh hoành góc 25cm; 02 cây me nhỏ; 01 cây bàng; 01 cây me lớn hoành góc 90cm.

1.2. Địa chỉ của tài sản: ấp Phước Kiếng, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: **16.107.146.000** đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

## **2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức 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.

1.2. 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.

**3. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tổ chức đấu giá:** 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

3.1. Thành phần hồ sơ gồm:

- Văn bản tham gia ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.
- Hồ sơ năng lực, biểu phí đấu giá và các tài liệu khác có liên quan.
- Bảng tự chấm điểm tổ chức bán đấu giá.

Danh mục tài liệu được đánh số thứ tự từ 01 đến hết; biên nhận hồ sơ (02 liên).

3.2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Đồng Nai.



Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng đủ yêu cầu được biết và nộp hồ sơ đăng ký theo quy định./.

**Lưu ý:**

- Hồ sơ năng lực phải được sắp xếp theo đúng trình tự của Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm (Phụ lục 1) ban hành kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP được đánh số thứ tự từ 01 đến hết và kèm hàng danh mục tài liệu.

- Đối với các tiêu chí không có tài liệu hoặc hình ảnh chứng minh thì sẽ không chấm điểm.

- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai sẽ không hoàn trả lại hồ sơ đối với tổ chức đấu giá không được lựa chọn.

Chi tiết tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kèm theo Phụ lục 1 - Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ tư pháp.

**Nơi nhận:**

- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai ;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Đường sự;
- Viện KSND khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Hữu Thông**