

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: 109/TB-THADS (KV2)

Đồng Nai, ngày 16 tháng 12 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 27/2025/QĐST-DS ngày 28/3/2025 của Tòa án Nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án Nhân dân khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 208/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-THADS (2) ngày 27/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2;

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại tài sản kê biên tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/220/CT-TĐG.MDC ngày 01/12/2025 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 51/2025/TBBĐG-CN ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 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;

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa
- Địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: đường Nguyễn Ái Quốc, nhà số D4, tổ 4, KP1, P.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 đấu giá;

Quyền sử dụng đất: diện tích 1.959,6m² (mục đích sử dụng đất: 200m² ONT + 1.759,6m² HNK) thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ địa chính số 227 (được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 68 cũ) xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 780289 ngày 20/5/2016 (ông Bùi Văn Hoàng nhận



chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Tỏ, bà Nguyễn Thị Kim theo hồ sơ số 000359.CN004 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Long Thành chỉnh lý trang 4 ngày 28/01/2021).

- *Vị trí:* thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 3m, cách đường nhựa phía ngoài khoảng 100m, nằm trong khu dân cư.

- *Địa thế:* tương đối bằng phẳng

- *Hình dáng và kích thước thửa đất:* cân đối, mặt tiền 20,08m

- *Hạ tầng khu vực:* tương đối hoàn thiện

- *Hiện trạng:* đất trống, cỏ cây mọc hoang hóa

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/01/2025 tại nơi có tài sản, địa chỉ: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai).

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

Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa để được hướng dẫn. Địa chỉ trụ sở chính: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: đường Nguyễn Ái Quốc, nhà số D4, tổ 4, KP1, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **6.134.960.000 đồng** (Sáu tỉ một trăm ba mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước: **1.226.992.000 đồng** (Một tỉ hai trăm hai mươi sáu triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm.

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

*** Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ:**

Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ trụ sở chính: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: đường Nguyễn Ái Quốc, nhà số D4, tổ 4, KP1, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu, có khả năng tài chính và đáp ứng đầy đủ các điều kiện mua tài sản (nếu có) được đăng ký tham gia đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại 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;

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan. Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

*** 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa 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 phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- + Phiếu trả giá;
- + Quy chế, thông báo bán đấu giá;
- + Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

- 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 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Lúc 09 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 tại trụ sở Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, 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.

- Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí (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 và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đất đối với các tài sản liên quan theo quy định pháp luật.

- 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;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2- Đồng Nai;
- UBND xã Nhơn Trạch;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Thành

