

Số: 1235 TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

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

Căn cứ Bản án số 763/KDTM-ST ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 03/3/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 15, 16/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 81.4/2025/TB-ĐG ngày 15/12/2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

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 Đông Nam. Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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.

Tài sản 1:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số H06777 do UBND huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/1/2008 đứng tên bà Hồ Kim Duyên; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/4/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 297/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 20/01/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/136/CT ngày 21/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát, thì tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 696,737,738 Tờ bản đồ: 24
- Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 1.274m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.274m².
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 15/10/2013.
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước Công nhận QSDĐ

Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống

- Thửa đất số: 482,460,494 Tờ bản đồ: 58
- Địa chỉ thửa đất: xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: **1.281m²**.

Tài sản 2 :

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 625126 do UBND huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/1/2008 đứng tên bà Hồ Kim Duyên; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 18/4/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch; Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 790/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch ký ngày 26/02/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/136/CT ngày 21/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát, thì tài sản có đặc điểm :

- Thửa đất số: 207 Tờ bản đồ: 22
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Đại Phước), tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 2.942m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 2.942m².
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: sử dụng đến ngày 15/10/2013.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước Công nhận QSDĐ

Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống

- Thửa đất số: 29 Tờ bản đồ : 50
- Địa chỉ thửa đất: xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Đại Phước), tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: **2.942m²**.
- Quy hoạch: có 899m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước. Vị trí thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây hằng năm khác.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/01/2026 đến 17h00 ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: Tại các thửa đất nêu trên (xã Phước An, Đại Phước tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 07h30 ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 08/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

+ Tài sản 1: **1.895.254.200 đồng** (Một tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm đồng).

+ Tài sản 2: **2.187.612.360 đồng** (Hai tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm mười hai nghìn, ba trăm sáu mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- **Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):**

+ Tài sản 1: **379.050.000 đồng** (Ba trăm bảy mươi chín triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Tài sản 2: **437.522.000 đồng** (Bốn trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 16/12/2025 đến 17h00 ngày 08/01/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số tài khoản 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai.

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

- Thời gian: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức 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 tham gia đăng ký, 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 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 cuộc đấu giá;

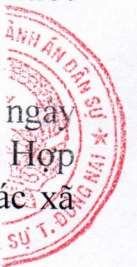
- Thời gian: tổ chức đấu giá vào lúc: **10h30 ngày 12/01/2026.**

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, khu 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.

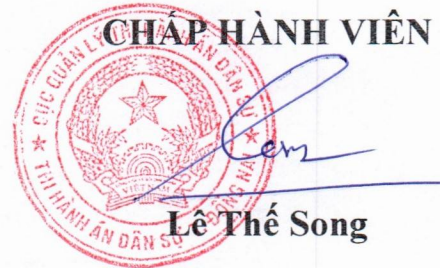
- Phương thức đấu giá: trả giá lên.



Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, Công ty TNHH MTV Đầu tư Ái My, bà Hồ Kim Duyên 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;
- Viện KSND KV2;
- Trang TTĐT THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (06b).



Lê Thế Song