

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

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

Căn cứ Quyết định số 08/2022/QĐST-LS ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Bản án số 56/2024/DS-PT ngày 07/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 12/01/2023; Quyết định số 96/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

*Căn cứ Quyết định kê biên tài sản 19/QĐ-CCTHADS ngày 14/5/2024 của
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;*

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 77.10/25/TB-ĐG ngày 25/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam;

Thị 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 Đồng Nai, Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh; chi nhánh tại Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, TP. Biên Hoà, 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:

Diện tích 22,674m² (mục đích sử dụng: 22,674m² đất nuôi trồng thủy sản) và toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, thuộc các thửa số 32, 33, 34 tờ bản đồ số 23 xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai gồm các cột mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1 theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính 3376/2020 ngày 15/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch.

STT	Theo Giấy chứng nhận	Theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính
1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở	- Tổng diện tích khu đất

	hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 266085 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 06/5/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn Ngân và bà Đỗ Thị Cục: - Thửa đất số: 32 - Tờ bản đồ số: 23 - Địa chỉ thửa đất: ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 2484m². Trong đó diện tích được cấp: 2484m² Không được cấp: 0m² - Hình thức sử dụng: riêng 2484m². Chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. - Thời hạn sử dụng đất: sử dụng đến 15/10/2063. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.	đầu giá: 22,674m². - Thửa đất số: 32,33,34 - Tờ bản đồ số: 23 - Mục đích sử dụng: NTS - Thông tin quy hoạch: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản, có 3221,8m² nằm trong đường hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 266086 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 06/5/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn Ngân và bà Đỗ Thị Cục: - Thửa đất số: 33 - Tờ bản đồ số: 23 - Địa chỉ thửa đất: ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 8453m². Trong đó diện tích được cấp: 8453m² Không được cấp: 0m² - Hình thức sử dụng: riêng 8453m². Chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. - Thời hạn sử dụng đất: sử dụng đến 15/10/2063. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.	
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 266084 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 06/5/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn	

Ngân và bà Đỗ Thị Cục: - Thửa đất số: 34 - Tờ bản đồ số: 23 - Địa chỉ thửa đất: ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. - Diện tích: 11.737m². Trong đó diện tích được cấp: 11737m² Không được cấp: 0m² - Hình thức sử dụng: riêng 11737m². Chung không m² - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. - Thời hạn sử dụng đất: sử dụng đến 15/10/2063. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.	
--	--

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
I	Công trình xây dựng trên đất		
1	Nhà tạm	*Tổng diện tích sàn xây dựng: 159,9m² - hạng mục công trình: Nhà dưới cấp 4 - Cấu trúc: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. - Kết cấu: Móng đá, kê bằng cọc bê tông đúc sẵn, nền lát gạch men, cột kèo sắt mái tôn, Xung quanh vách tường xây gạch cao khoảng 70cm, vách trên bằng tôn, vách khung nhôm kính. Công, hàng rào sắt.	159,9m²
2	Giếng khoan	- Giếng khoan có độ sâu khoảng 30-40m - Thả ống nhựa 21mm, máy bơm 0,5HP	1 cái
II	Cây trồng trên đất		
1	Cây Dừa khoảng 3 năm tuổi	- năm tuổi: khoảng 3 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang phát triển bình thường	50 cây
2	Cây Si 3 năm tuổi	- năm tuổi: khoảng 3 năm tuổi. - Tình trạng: Cây đang phát triển bình thường	02 cây

Lưu ý: Đường đi vô đất có chiều ngang 4m dài hết đất được ông Lê Văn Dũng tự mở cho bà con xung quanh đi lại miễn phí, không mua bán. Người mua trúng đấu giá có quyền đi lại theo bản cam kết của ông Lê Văn Dũng ngày 16/4/2024.



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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 19/01/2026 đến 17h00 ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai).

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

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 22/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- 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: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **20.441.887.372 đồng** (Hai mươi tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, tám trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi hai 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;

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm) là **4.088.377.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm tám mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 22/01/2026.

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, 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: **14h00 ngày 27/01/2026.**

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Nai. Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, 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 phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Trần Văn Nhựt và bà Trương Hồng Đức - 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- BLĐ THADS tỉnh;
- BLĐ Phòng THADS KV2;
- Viện KSND Khu vực 2;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thế Song