

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 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: 480/TB-THADS (KV2)

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2026.

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 Quyết định số 01/2024/QĐCNHGT ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND khu vực 2 - Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 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 47/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên 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 Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/11/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thì các bên đương sự không thể thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2025/237/CT-TĐG.MDC ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 1236/TB-THADS ngày 25/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Do đương sự không thỏa thuận được tổ chức đấu giá tài sản, Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cần lựa chọn tổ chức 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:** Quyền sử dụng đất có diện tích 240,4m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn, 140,4m² đất trồng cây lâu và có 62,1m² trong tổng diện tích 240.4m² nằm trong lộ giới giao thông) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32 thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch (nay thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 244 xã Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai .

- **Công trình xây dựng trên đất:**

+ **Nhà cấp 3:** Tổng diện tích xây dựng: 301,12m²



Cấu trúc: 01 trệt, 01 lầu, 01 tum.

+ Tầng trệt gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh, 01 bếp + khu sinh hoạt chung, 01 khu lấy sang, 01 mái hiên

+ Tầng 01 gồm: 01 ban công; 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh chung.

+ Tầng tum + sân thượng gồm: ban công, phòng thờ.

Kết cấu chung: Móng, khung, cột, dầm, đà, sàn, mái hiên bê tông cốt thép; Nền lát gạch ceramic; Tường xây gạch, tô trát, bên ngoài phía trước sơn nước + ốp đá granite + gạch giả đá, bên trong sơn nước (riêng tường khu vệ sinh và một phần tường khu bếp phía dưới ốp gạch ceramic); mái lợp tôn giả ngói (phía trước mái giả lợp ngói xi măng), xà gồ sắt + gỗ; Cầu thang bộ bước bê tông cốt thép + xây gạch, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ; Hệ thống cửa gỗ + cửa nhôm kính + cửa sắt bọc tôn + cửa sắt kính. Kết cấu từng tầng:

+ Tầng trệt: Bậc tam cấp xây gạch + ốp đá granite; trần thạch cao trang trí (trừ khu vệ sinh trần thạch cao thả + phòng ngủ); Phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men; Khu bếp thành xây gạch cao 0,8m, mặt đá granite, cửa gỗ; 01 kệ tủ bếp bằng gỗ;

+ Tầng lầu 1: Ban công lan can sắt tổ hợp; Khu vệ sinh trần thạch cao thả; 02 phòng ngủ có xây giường cố định bằng gạch + ốp gạch men;

+ Tầng tum + sân thượng: Ban công lan can sắt tổ hợp; Phòng thờ và một phần khu ban công trần thạch cao thả; Sân thượng thành xây gạch, tô trát + sơn nước, cao khoảng 0,8m, phía trên lan can sắt. 01 bồn nước Inox đứng khoảng 2000l, khung đỡ bằng sắt tổ hợp cao 1,6m, đặt trên khu vực sân thượng. Hệ thống điện nước sử dụng bình thường.

+ **Nhà cấp 4:** Diện tích xây dựng 70,8m², có kết cấu: Móng đá, cột gạch, giằng bê tông cốt thép; Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần tôn; Nền gạch men + bê tông xi măng; 01 cửa sắt cuốn tự động; 01 cửa sắt kéo; Tường xây gạch, tô trát + sơn nước; 01 mái che phía trước mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, cột sắt, nền bê tông xi măng; 01 phòng vệ sinh tạm có kết cấu: 01 vách ngăn khung sắt + tôn kích thước 1,36m x 2m, thiết bị vệ sinh kém.

+ **Sân gạch men:** Diện tích 22,8m²

+ **Giếng khoan:** 01 cái: Ø114, sâu khoảng 25m + máy bơm nước

+ Tường rào phía sau: Dài 8,5m; Có kết cấu: Móng bê tông cốt thép, cột gạch, tường xây gạch, tô trát + sơn nước, cao 3m.

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

1.3. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: **10.787.741.200** đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, hai trăm đồng). Làm tròn: **10.787.741.000** đồng (Bằng chữ: Mười tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng chẵn).

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.

2.2. 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 –Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phún Nhục Hà