

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022.

Căn cứ Quyết định skhu ô: 65/2024/QĐST-DS, ngày 02 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân Tp Long Khánh (nay là Tòa nhân dân vực 4) tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 57/QĐ-CCTHADS, ngày 06 tháng 11 năm của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4) tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên tài sản số: 06/QĐ-THADS ngày 02/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 05/12/2025 và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 10/12/2025 của Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 60/2026/QCĐG-CN ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Công ty Đấu giá Hợp Danh Chính Nghĩa tổ chức đấu giá tài sản.

Trụ sở chi nhánh tại Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh đồng Nai.

I/ Tài sản đấu giá:

1.Tên tài sản thứ nhất:

1.1.Quyền sử dụng đất có diện tích là: **1.945m²** đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại xã Bảo Quang (nay là phường bảo Vinh) tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BK 027034** do UBND thị xã Long Khánh cấp ngày 08/08/2012, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài Việt ngày 16/4/2021, thời hạn sử dụng đến năm 2043:.

1.2. Tài sản gắn liền trên

đất:

* **Tài sản gắn liền trên đất:** 01 chuồng heo diện tích 143,17m², kết cấu móng bê tông cốt thép, cột gạch, đổ bê tông phía trong, tường xây gạch tô trát, cao trung bình khoảng 1,2m, nền bê tông xi măng, khung giằng bê tông cốt thép phía trên, không còn mái, hệ thống nước thải và hầm chứa đã hư hỏng, không còn giá trị. 01 sân bê tông xi măng diện tích 160,95m² và 15 cây mít khoảng 6 năm tuổi.

2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.510m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 20, xã Bảo Quang, TP. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CS 153376** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/06/2019 cho ông Nguyễn Xuân Bảng và bà Nguyễn Thị Dậu cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoài Việt ngày 17/7/2020. Thời hạn sử dụng đến 15/10/2043.

2.1. Tài sản gắn liền trên đất: 01 chuồng heo diện tích 109,98m², kết cấu móng bê tông cốt thép, cột gạch, đổ bê tông phía trong, tường xây gạch tô trát, cao trung bình khoảng 1,2m, nền bê tông xi măng, không còn mái, hệ thống nước thải và hầm chứa đã hư hỏng, không còn giá trị. 01 sân bê tông xi măng diện tích 160,95m² và 15 cây mít khoảng 6 năm tuổi.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản, trích lục bản đồ địa chính và chứng thư thẩm định giá).

2.2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Đối với diện tích đất tăng giảm so với giấy chứng nhận, công trình xây dựng gắn liền với đất chưa được cấp phép, chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này. Người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có

quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí hao tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí hao tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.547.196.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn đồng*). *Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.*

4. Thời gian đăng báo, niêm yết:

- Tài sản đấu giá được Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản từ ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, CN Đồng Nai, Tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, nơi tổ chức đấu giá, tại UBND phường xã (nơi có bất động sản đấu giá).

- Tài sản đấu giá được Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản ít nhất một (01) lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang Cổng đấu giá tài sản quốc gia; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày theo quy định tại Điều 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

b. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 09/02/2026 đến ngày 11/02/2026 (Trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước.

a. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ

b. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: **909.439.200 đồng** (*Chín trăm linh chín triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng*)

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2026.

Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2026).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

- Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

- Số tài khoản: 1024173077

- Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Đồng Nai.

- Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Công ty không hoàn trả lại tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá với trường hợp khách hàng mua hồ sơ nhưng không đăng ký tham gia đấu giá hoặc có đăng ký nhưng không tham gia đấu giá trừ trường hợp được quy định tại Quy chế phiên đấu giá.

- Trường hợp không trúng đấu giá:

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời

hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

+ Trường hợp khách hàng nhận tiền đặt trước theo quy định nhưng không cung cấp số tài khoản hoặc không liên hệ với Công ty đấu giá để nhận lại tiền đặt trước thì Công ty không chịu trách nhiệm về việc chậm trả lại tiền đặt trước.

+ Phí chuyển trả tiền đặt trước của người không trúng đấu giá do người tham dự đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá (việc xử lý tiền đặt cọc/ đặt trước theo quy định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá). Người trúng đấu giá sẽ bị mất toàn bộ tiền cọc nếu không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với chủ tài sản theo đúng thời hạn qui định tại quy chế này hoặc không thực hiện đúng quy định của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

* Ghi chú: Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

+ Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6, Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức mà do sự kiện bất khả kháng.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút, ngày 05/03/2026 (thứ 5) Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường Bảo Vinh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Võ Hoàng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Hoàng