

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)

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

Căn cứ Bản án số: 175/2025/DSPT ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 243/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo đấu giá tài sản số 43.2/2025/QCĐG-CN ngày 28/01/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa.

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 Chính Nghĩa. Trụ sở Công ty: Số 65 đường 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh tại Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường 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;

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 10.154m² tại thửa số 47, tờ bản đồ số 63, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), 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 DC 344851, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/10/2021 đăng ký thay đổi cho ông Nguyễn Quang Vinh ngày 10/12/2021.

Quyền sử dụng đất nêu trên nay là thửa 47, tờ bản đồ số 264, được mô tả chi tiết theo Trích lục Bản đồ địa chính số 687/2025 ngày 29/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 114m²; cấu trúc: 04 phòng + nhà vệ sinh bên trong; kết cấu móng bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép li tâm phi 30, tường xây gạch tô trát, sơn nước, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, dầm thép hình Y, vì kèo xà gồ sắt hộp, mái lợp ngói xi măng. 01 cái ao: diện tích bề mặt khoảng 5000m²; kết cấu: ao sâu khoảng 1,2m, trên đất có cây tạp.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 4.533m² tại thửa số 36, tờ bản đồ số 63, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), 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 DB 415143, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/4/2021 cho ông Nguyễn Quang Vinh.

Quyền sử dụng đất nêu trên nay là thửa 36, tờ bản đồ số 264, được mô tả chi tiết theo Trích lục Bản đồ địa chính số 686/2025 ngày 29/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: 01 cái ao diện tích bề mặt khoảng 1000m²; kết cấu ao sâu 1,2m xung quanh ao kê bê tông dày 10cm, rộng 2,4m, dài 123m. Hiện trạng đang sử dụng bình thường.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 25/02/2026, 26/02/2026, 27/02/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký 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 07 giờ 30 ngày 29/01/2026 đến 17 giờ ngày 03/3/2026 (Trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

- 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: Tại Công ty đấu giá hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 65 đường 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản 1 và 2 nêu trên: **32.102.746.200 đồng** (Ba mươi hai tỷ, một trăm lẻ hai triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ 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: 1.000.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Khoản tiền đặt trước: (20%) là **6.420.549.240 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 29/01/2026 đến 17 giờ ngày 03/3/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Số tài khoản: 1024173077 mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – chi nhánh Đồng Nai.

g) Điều kiện 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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 năm 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 phiên đấu giá;

- Thời gian: tổ chức đấu giá vào lúc: 10 giờ 30 phút, ngày 06/3/2026.

- Địa điểm: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, 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, ông Nguyễn Quang Vinh và bà Trần Thị Loan 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;
- UBND xã Phước An;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS tỉnh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thế Song).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thế Song