

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2025 và Thông báo số 06/TB-TA ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 71/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản tự nguyện giao tài sản ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, giữa người phải thi hành án là ông Nguyễn Hữu Phúc và bà Đỗ Hoàng Trúc Anh, địa chỉ: B3/15 ấp Lạc Sơn, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB), địa chỉ: Tòa nhà The Hallmark, Số 15 Trần Bạch Đằng, phường Thủ Thiêm, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 635/2025/CV-OCB ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Phương Đông “V/v Đề nghị định giá lại giá trị của tài sản đảm bảo đang được thi hành án” và Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá lại ngày 23 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 317/2025/118/CT ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát, địa chỉ: Số Số B14, đường Phan Chu Trinh, Khu phố 1, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 81/QĐ-THADS.KV4 ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Căn cứ Hợp đồng hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 78.5/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 06 tháng 02 năm 2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam và Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 78.5/2025/QC-ĐN ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Thi hành án dân sự 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; Địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng: Quyền sử dụng đất thửa số 79, tờ bản đồ số 4, diện tích 9071,1m² đất trồng cây lâu năm, tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 484799 cấp ngày 04/8/2017.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7h30 ngày 11/3/2026 đến 17h00 ngày 13/3/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản ấp Lạc Sơn, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Gia Kiệm, 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, đăng ký tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 09/02/2026 đến 17h00 ngày 16/3/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm, cách thức mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN 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: **5.435.386.512 đồng (Năm tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm mười 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.

Tiền đặt trước (20%): 1.087.077.000 đồng (Một tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi, bổ sung năm 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 sẽ được hoàn trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tại Đồng Nai – Địa chỉ: Số 124/137

đường Bùi Trọng Nghĩa, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 14h00 ngày 19/3/2026

Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, địa chỉ: Số 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0937061166

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Gia Kiệm;
- VKSND Khu vực 4 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Nhung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Nhung