

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 thi hành án số 208/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/QĐ-THADS(2) ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/220/CT-TĐG.MDC ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 51.1/2026/TBĐG-CN ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

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;

- Tên tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa
- Địa chỉ tổ chức bán đấu giá tài sản: số 65 đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: đường Nguyễn Ái Quốc, nhà số D4, tổ 4, KP1, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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: diện tích 1.959,6m² (mục đích sử dụng đất: 200m² ONT + 1.759,6m² HNK) thuộc thửa đất số 97 tờ bản đồ địa chính số 227 (được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 68 cũ) xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 780289 ngày 20/5/2016 (ông Bùi Văn Hoàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Tô, bà Nguyễn Thị Kim theo hồ sơ số 000359.CN004 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Long Thành chỉnh lý trang 4 ngày 28/01/2021).

- *Vị trí:* thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 3m, cách đường nhựa phía ngoài khoảng 100m, nằm trong khu dân cư.

- *Địa thế:* tương đối bằng phẳng

- *Hình dáng và kích thước thửa đất:* cân đối, mặt tiền 20,08m

- *Hạ tầng khu vực:* tương đối hoàn thiện

- *Hiện trạng:* đất trống, cỏ cây mọc hoang hóa

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

Từ ngày 04/03/2026, 05/03/2026, 06/03/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản, địa chỉ: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/03/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

- 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: 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **5.889.561.600 đồng** (*Năm tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn, sáu trăm 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.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 06/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/03/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, 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.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp

danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá. Cụ thể:

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

+ Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

+ Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm 3 Điều này;

+ Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan. Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút, ngày 12/03/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, 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 cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng/lần trả giá kể từ người trả giá thứ hai.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2.

Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai; điện thoại: 0919.530.545

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.

*** Lưu ý:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) mà pháp luật quy định người mua trúng đấu giá phải nộp phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đất đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định và tự liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đất đối với các tài sản liên quan theo quy định pháp luật.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự chuẩn bị nhân sự, phương tiện, dụng cụ để nhận tài sản tại địa điểm do người có tài sản giao. Trong quá trình nhận tài sản người trúng đấu giá phải chịu toàn bộ chi phí nhận tài sản và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thực hiện.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Nhơn Trạch;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV2- Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Phạm Minh Thành).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Minh Thành