

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: 834/QĐ-THADS ngày 27/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 45/QĐ-THAD.KV1 ngày 11/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi thành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 71/2026/TB-ĐGCN ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi thành án dân sự khu vực 1 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. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 20 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 135601 cấp ngày 31/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích yêu cầu thẩm định giá: 439m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT): 300m², đất trồng cây lâu năm (CLN) 139m².

- Thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 2,5m, cách đường DT 768 khoảng 600m, cách UBND phường Tân Triều khoảng 1,4km.

An ninh - Kinh doanh - Hạ tầng - Môi trường:

Nằm trong khu vực dân cư tương đối đông, an ninh tốt; Nằm trong khu vực hẻm nhỏ, phù hợp để ở, không thuận lợi kinh doanh; Có đường điện hoàn chỉnh, cấp thoát nước chưa hoàn thiện.

Thông tin quy hoạch: Thửa đất có 279,2m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Công trình xây dựng:

* **Nhà ở gia đình 1:** Diện tích nhà ở: 93,4m².

* **Kết cấu:** Móng, cột gạch; Tường xây gạch, tô trát, sơn nước, nền lát gạch ceramic, chân tường ốp gạch ceramic; Xà gỗ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh.

- Cửa đi, cửa sổ sắt kính.

- Bếp: xây gạch, tủ bếp nhôm.

- Nhà vệ sinh diện tích 4,7m²: tường xây gạch, tô trát, chân tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic, mái bê tông cốt thép, xí bột.

* **Hiện trạng:** Đang sử dụng bình thường. Tường bếp và nhà vệ sinh có nhiều vết ố, thấm và bong tróc; trần tôn lạnh còn tương đối mới; cửa sắt có một vài vết hoen rỉ, bong tróc sơn một vài chỗ; nền gạch ceramic trầy xước ít.

* **Nhà ở gia đình 2:** Diện tích 69,1m²

* **Kết cấu:** Móng, cột gạch; Tường xây gạch, tô trát, sơn nước, nền lát gạch ceramic, chân tường ốp gạch ceramic; Xà gỗ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh.

- Cửa đi, cửa sổ sắt kính.

- Bếp: xây gạch, tủ bếp nhôm.

- Nhà vệ sinh: xí bột, cửa khung sắt bọc tôn.

* **Hiện trạng:** Đang sử dụng bình thường. Tường nhà có nhiều vết ố, thấm nước và bong tróc; trần tôn lạnh còn tương đối mới; cửa sắt có một vài vết hoen rỉ, bong tróc sơn một vài chỗ; nền gạch ceramic trầy xước ít.

* **Nhà ở gia đình 3:** Diện tích 76,2m²

* **Kết cấu:** Móng, cột gạch; Tường xây gạch, tô trát, sơn nước, nền lát gạch tàu; Xà gỗ, vì kèo gỗ và sắt hộp, mái tôn và fibro xi măng.

- Cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa phòng ngủ gỗ.

- Bếp: xây gạch, tủ bếp nhôm.

* **Hiện trạng:** Đang sử dụng bình thường. Tường gạch nhiều vết ố, thấm nước và bong tróc; nền gạch trầy xước, một vài chỗ vỡ; xà gỗ, mái tôn hoen rỉ nhiều; cửa đi và cửa sổ nhiều chỗ hoen rỉ, tróc sơn.

* **Nhà vệ sinh:** Diện tích 2,6m²

* **Kết cấu:** Móng gạch, tường xây gạch, tô trát, ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic; Xà gỗ sắt, mái tôn.

- Cửa đi khung sắt bọc tôn, xí bột.

* **Hiện trạng:** Đang sử dụng bình thường. Tường gạch nhiều vết ố, mái tôn và cửa có một vài chỗ hoen rỉ, nền gạch ceramic trầy xước nhiều.

* **Cổng và hàng rào:** 41m.

* **Kết cấu:** Trụ cổng xây gạch 0,3m x 0,3m x 1,6m, cánh cổng sắt.

- Tường rào: xây gạch cao 0,6m, tô trát, bên trên đặt lưới B40 cao khoảng 1m. Một phần hàng rào là trụ bê tông cốt thép 0,1m x 0,1m x 1,6m, rào lưới B40 cao 1,6m. Một phần hàng rào xây gạch, tô trát cao 2m.

* **Hiện trạng:** Đang sử dụng bình thường. Cánh cổng và hàng rào lưới B40 hoen rỉ; trụ cổng và tường gạch ố, nhiều rêu mọc, có một vài vết nứt.

* **Mái che 22m²** Kết cấu: Cột sắt tròn Ø90; Xà gồ sắt hộp, mái tôn; Nền gạch.

* Hiện trạng: Đang sử dụng bình thường. Xà gồ và mái tôn có một vài chỗ hoen rỉ.

Cây xanh: Cây mít 01 cây.

- Đường kính gốc khoảng 15cm

- Cây cao khoảng 4m

- Cây đang phát triển bình thường.

Tài sản của ông Lê Minh Việt, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Tư, sinh năm 1963.

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

Ngày 25/3/2026 đến ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố Cây Đào, phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;

* Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/3/2026 đến 17 giờ 00 ngày 30/3/2026 (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.327.020.000. Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng để thi hành án.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng).

- Tiền đặt trước (20%): **665.404.000 đồng** (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng).

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.

+ Số tài khoản: 1024173077.

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh/PGD Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên 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 hành nghề đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng;

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 03/3/2026, đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – Địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:

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 tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 02/4/2026**

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0385790679.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, ông Lê Minh Việt, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Tư, sinh năm 1963, 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 phường Tân Triều;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đình Trường).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đình Trường