

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1253/TB-THADS.KV2

Đồng Nai, ngày 23 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 04/QĐ-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và số 09/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ lệnh kê biên số 289-08A ngày 28/02/2020 và biên bản kê biên ngày 27/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ lệnh kê biên số 1263-08C ngày 11/03/2020 và biên bản kê biên ngày 23/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ lệnh kê biên số 295-08C ngày 28/02/2020 và biên bản kê biên ngày 23/3/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định cưỡng chế thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Biên bản kê biên ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành;

Căn cứ công văn số 13706/CSKT-Đ2 ngày 21/6/2024 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 506/TATP-THS ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1578/CTHADS – NV2 ngày 25/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa chữa đính chính thông tin liên quan đến tài sản;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 7) số 37/TB-ĐGTS ngày 19 tháng 03 năm 2026 của Trung Tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai;

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Nguyễn Thái Luyện; Nơi đăng ký thường trú: 66 Đào Duy Từ, ấp Tiên Sơn, xã Tân Sơn, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Chỗ ở: 120-122 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; Bà Võ Thị Thanh Mai; Nơi đăng ký thường trú: phường Đồng Sơn,



thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Chỗ ở: B8-21 Chung cư Saigonres, 188 Nguyễn Xí, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cụ thể như sau:

a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung Tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ: số 1B đường 30/4 phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai

b, Tên tài sản bán đấu giá:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.372,3 m² ; thuộc thửa số 47; tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do bà Trương Thị Nhi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 216793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/09/2016.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm:

01 (một) căn nhà dạng Kiot tường xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, cửa kính, khung nhôm, diện tích khoảng 31,5 m².

Công trình phụ: 01 căn nhà vệ sinh tường gạch, mái tole, diện tích khoảng 44,16 m²

Nhà tiền chế: kết cấu khung sắt, cột sắt, vách tole, mái lợp tole, mặt trước khung nhôm gắn kính, nền gạch Ceramic, diện tích khoảng 545,40 m²

Tường rào phía trước kết cấu xây dựng là tường gạch cao 50 cm trên gắn khung sắt, bên hông xây bằng đá chẻ khoảng 91,0 m².

Cây trên đất có: 01 (một) cây bò cạp vàng ; 01 (một) cây me ; 05 (năm) cây si; 30 (ba mươi) cây hoàng nam.

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

c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá xem tài sản và hồ sơ liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đỗ Dũng, SĐT: 0966.154.448 để được hướng dẫn xem trong giờ hành chính, từ ngày 23/3/2026 đến 11 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 địa điểm tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 55 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 23/3/2026 đến ngày 21/4/2026 (Trong giờ hành chính, trừ ngày thứ bảy, chủ nhật) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **14.001.148.616** đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, không trăm lẻ một triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, sáu trăm mười sáu đồng).

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có thể chủ động đi xem tài sản đấu giá trong khoảng thời gian nêu trên. Người tham gia đấu giá không xem tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về thông tin liên quan đến tài sản đấu giá và không có quyền khiếu nại về việc này.

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

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (Một triệu đồng/hồ sơ).

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai ngay khi khách hàng mua hồ sơ tham gia đấu giá.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **2.800.229.723** đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm triệu, hai trăm hai mươi chín ngàn, bảy trăm hai mươi ba đồng). Người tham gia đấu giá nộp

tiền đặt trước từ 07 giờ 00 phút ngày 23/3/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 (trong giờ hành chính).

+ Nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản:

- Chủ tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Nai
- Số tài khoản: **5900201018986**
- Tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Đồng Nai (Agribank Đồng Nai)

*** Lưu ý:** Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản Trung tâm. Nội dung ghi: **Tên [tổ chức/cá nhân] nộp [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] lô tài sản số 28/2026**

Trường hợp người tham gia đấu giá đã chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không nộp hồ sơ hoặc nộp hồ sơ không đầy đủ, nộp tiền đặt trước không đủ, không nộp tiền hồ sơ (không đủ điều kiện tham gia đấu giá) hoặc chuyển sai số tài khoản, sai nội dung chuyển khoản. Trung tâm sẽ giải quyết chuyển trả lại khoản tiền này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn của khách hàng đề nghị hoàn trả số tiền đã nộp.

g) Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá tài sản;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm phát hành;
- Bản sao CCCD/CC (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực;
- Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (kèm theo bản chính để đối chiếu) hoặc bản có công chứng, chứng thực (nếu đăng ký cho tổ chức);
- Giấy ủy quyền (nếu có) cho người khác thay mình tham gia đấu giá (Giấy ủy quyền hợp pháp, hợp lệ về việc thay mặt người đại diện theo pháp luật hoặc cá nhân nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo đúng quy định. Ủy quyền phải được công chứng, chứng thực của các tổ chức hành nghề công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã, phường);
- Người trúng đấu giá 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. Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng là cá nhân phải đáp ứng điều kiện về nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định Luật đất đai. Còn nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về kinh doanh bất động sản và kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền (giá bán tài sản trừ số tiền đặt trước đã nộp) vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai số 3949.0.1054438.00000 tại Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

+ Phương thức giao, nhận tài sản:

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Đồng Nai) phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Đồng Nai) chịu trách nhiệm giao hoặc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và hồ sơ tài liệu liên quan tài sản.
- Trách nhiệm của bên nhận tài sản: Người trúng đấu giá phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất, đúng quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Yêu cầu cụ thể:



- Đề nghị người tham gia đấu giá tìm hiểu kỹ về hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá và hiện trạng diện tích đất thực tế, chất lượng của tài sản để tránh trường hợp khiếu nại về tài sản.

- Đề nghị người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung tại Thông báo đấu giá để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: Lúc 09 giờ 30 phút ngày 24/4/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh 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 phiên đấu giá

+ Phương thức đấu giá: Trả giá lên

+ Bước giá tối thiểu: 20.000.000đ/ lần trả giá (Hai mươi triệu đồng/lần trả giá)

Trước khi mở cuộc 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 tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phước;
- VKSND Khu vực 2 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Đỗ Dũng).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Đỗ Dũng