

về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 149/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2025 của
i 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 32.5/2026/QCĐG-CN ngày 23/3/2026 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 Đầu 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;

1/. Quyền sử dụng đất có diện tích 612m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 106 BĐĐC xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 376045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/01/2021 đứng tên ông Nguyễn Thành Trung.

Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đo đạc thực tế là 612m² được mô tả chi tiết theo Trích lục và Đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3490/2025 ngày 16/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà chòi tiền chế diện tích 60m², 01 mái che diện tích 42m², sân gạch Terazo diện tích 179m², 01 hàng rào và cổng bao quanh đất dài 114m, 01 giếng khoan sâu khoảng 30m, 01 tháp nước, 01 sân xi măng diện tích 15m². Cây trồng gồm: 01 cây bưởi khoảng 05 năm tuổi, 01 cây mận khoảng 05 năm tuổi, 01 cây lựu khoảng 15 năm, 01 cây lộc vừng khoảng 08 năm và 02 hàng mai vạn phúc dài 38m.

2/. Quyền sử dụng đất có diện tích 226m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 106 BĐĐC xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 972426 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/8/2020 đứng tên ông Nguyễn Thành Trung.

Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đo đạc thực tế là 226m² được mô tả chi tiết theo Trích lục và Đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3491/2025 ngày 16/5/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh Nhơn Trạch.

Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 01 tầng diện tích xây dựng 138,8m, cấu trúc 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 02 phòng ngủ, 02 khu vệ sinh khép kín, kết cấu móng, cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100 + 200 sơn nước + ốp gỗ trang trí, hệ thống cửa nhôm xipha + Sân và hàng rào. Nhà xây khoảng năm 2020 trên đất nông nghiệp, không có giấy phép xây dựng.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 01/4/2026, 02/4/2026, 03/4/2026 (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 25/3/2026 đến 17 giờ ngày 07/4/2026 (Trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định) 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;

- *Tài sản 1: 7.120.031.291 đồng (Bảy tỷ, một trăm hai mươi triệu, không trăm ba mươi một nghìn, hai trăm chín mươi một 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.

- *Tài sản 2: 3.007.921.167 đồng (Ba tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, một trăm sáu mươi bảy 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:

+ *Tài sản 1:* 600.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

+ *Tài sản 2:* 400.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Khoản tiền đặt trước 20% giá khởi điểm:

+ Tài sản 1 là 1.424.006.258 đồng (*Một tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, không trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm lăm mươi tám đồng*).

+ Tài sản 2 là 601.584.233 đồng (*Sáu trăm lẻ một triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 25/3/2026 đến 17 giờ ngày 07/4/2026.

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 (đấu lần lượt từng tài sản): 14 giờ 00 phút và 14 giờ 30 phút, ngày 09/4/2026.

- Địa điểm: Nhà số D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, 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 Thành Trung và bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, địa chỉ: Ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), tỉnh Đồng Nai 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;
- Viện kiểm sát nhân dân Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thế Song).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thế Song