

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 149/QĐ-CCTHADS ngày 05/3/2025 của Chi 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 47.3/2026/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 Đấu 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;

*** Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất có diện tích 221m² thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 521973 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/10/2020 đứng tên ông Bùi Văn Tùng, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Trung theo hồ sơ số 002784.CN.016. Mã vạch 2650322000528 ngày 12/02/2022. Mục đích sử dụng đất ghi trên GCN: Đất ở tại nông thôn 65,0m², Đất trồng cây hàng năm khác 156,0m²; Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm đến ngày 15/10/2043.

Quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đo đạc thực tế là 221m² được mô tả chi tiết theo Trích lục và Đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3948/2025 ngày 16/05/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - CN Nhơn Trạch.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì toàn bộ diện tích trên nằm trong quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

Tài sản gắn liền với đất: Cổng, tường rào diện tích 63m có kết cấu: 02 trụ cổng 0,4 x 0,4 x 2,5m, xây gạch, tô trát, sơn nước. Tường rào mặt phía trước xây gạch lửng dày 100mm, cao 0,8m, tô trát, sơn nước, bên trên đặt hàng rào sắt hộp cao 0,8m. Tường rào mặt hai bên và phía sau xây gạch dày 100mm, cao 1,6m, không tô trát.

* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất có diện tích 4.515m² thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 105 bản đồ địa chính xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 319256 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/07/2021 đứng tên ông Nguyễn Thành Trung. Mục đích sử dụng đất ghi trên GCN: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/07/2064.

Quyền sử dụng đất nêu trên được mô tả chi tiết theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3947/2025 ngày 16/05/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2030, huyện Nhơn Trạch đã được UBND phê duyệt tại quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì toàn bộ diện tích trên nằm trong quy hoạch đất nuôi trồng thủy hải sản. *(Gồm diện tích 15m² nằm trong quy hoạch hành lang an toàn bảo vệ nguồn nước và hành lang bảo vệ nguồn nước theo quyết định 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 01/04/2026, 02/04/2026, 03/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản.

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 phút ngày 25/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (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, 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: **1.188.647.553 đồng** (Một tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi ba 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: **4.968.238.275 đồng** (*Bốn tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi lăm 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: 400.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

+ Tài sản 2: 600.000 đồng/ bộ hồ sơ. Bước giá: tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Khoản tiền đặt trước 20% giá khởi điểm:

+ Tài sản 1 là 237.729.510 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm mười đồng).

+ Tài sản 2 là 993.647.655 đồng (Chín trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 phút ngày 25/3/2026 đến 17 giờ 00 phút 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): Tài sản 1 lúc 09 giờ 00 phút và Tài sản 2 lúc 09 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