

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 65/2024/DSST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;*

Căn cứ Quyết định thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ căn cứ chứng thư thẩm định giá số 317/2025/385/CT ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 05-01/2026/TB-AGA ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá hợp danh An Gia;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 276/QĐ-THADS ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

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: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

Địa chỉ Trụ sở: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại Đồng Nai: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, 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 348m² (Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2063) thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ địa chính số 22 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai). Thửa đất được UBND huyện Nhơn Trạch, 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 BA 728177 cấp ngày 16/11/2010, cấp nhật tặng cho ông Nguyễn Văn Luyện ngày 29/11/2018.

Tứ cận thửa đất kê biên:

+ Đông giáp mương (hiện trạng khô cạn).

+ Tây giáp thửa 100, tờ bản đồ địa chính số 22 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Phước An.

+ Nam giáp thửa đất số 104, tờ bản đồ địa chính số 22 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Phước An.

+ Bắc giáp thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 22 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã Phước An.

- Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất: Đất bằng phẳng, trên đất có một số cây tạp, cây bụi không có giá trị kinh tế, thửa đất không có hàng rào bảo vệ hay cột mốc đánh dấu, thửa đất tiếp giáp liền mạch với các thửa đất bên cạnh.

Lưu ý: Cơ quan Thi hành án chưa thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Luyến. Công trình xây dựng gắn liền đất chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận (nếu có): Trường hợp đấu giá thành người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính (**từ 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút**) các ngày **17/04/2026, 20/04/2026 và 21/04/2026** tại nơi có tài sản – Địa chỉ: Xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, tỉnh Đồng Nai);

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: - Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trán Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947 583 757 để được hướng dẫn;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **814.320.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm mười bốn triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có);

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ

- Khoản tiền đặt trước: 162.864.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) tương đương với 20% giá khởi điểm;

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

- Thời hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026** (Trong giờ hành chính các ngày làm việc).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ: Số 15 đường 33, khu phố 2, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh tại Đồng Nai - Địa chỉ: R334, đường N6, Khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá. Liên hệ SĐT 0947 583 757 để được hướng dẫn.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Trong giờ hành chính từ **07 giờ 30 phút ngày 25/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026**.

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia mở tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai, thông tin cụ thể như sau:

+ **Người thụ hưởng:** Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia

+ **Số tài khoản:** 39795556666999

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

* **Nội dung chuyển khoản:** “[Tên tổ chức, cá nhân] nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo Thông báo số 05-01/2026/TB-AGA ngày 23/03/2026”.

* **Lưu ý:**

- Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền hồ sơ trong bất kỳ trường hợp nào.

- Khách hàng nộp tiền đặt trước qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp cho khách hàng đến **17 giờ 00 phút ngày 21/04/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

- Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người đăng ký tham gia đấu giá chịu;

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Lúc 09 giờ 00 phút ngày 24/04/2026** tại 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 phiên đấu giá.

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

- **Bước giá:** Tối thiểu 20.000.000 đồng/lần trả giá, kể từ người trả giá thứ hai;

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

Địa chỉ: ấp Phước Hải, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0909586775

Ghi chú: 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Phước An;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hoàng Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hoàng Anh