

THÔNG BÁO

Căn cứ khoản 2 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 35 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án số 55/DS-ST ngày 16 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 303/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 11 năm 2024; 590/QĐ-CCTHADS ngày 11/2/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt theo chứng thư thẩm định giá số 324/2026/249 ngày 19/6/2026;

Do người được thi hành án, người phải thi hành án không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 8) cần lựa chọn tổ chức bán đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá các tài sản đã kê biên của đương sự Nguyễn Minh Trung và Nguyễn Thị Mỹ Tâm như sau:

I. Quyền sử dụng đất: Diện tích 1651,6m², thuộc thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã Núi Tượng, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai(Nay là thửa 1608, tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai. Mục đích sử dụng: 200,0m² đất ở nông thôn, 1451,6m² đất trồng cây lâu năm(Theo trích lục và biên vẽ số 636/2026 ngày 15/6/2026 thì thửa đất trên có 213,4m² nằm trong quy hoạch giao thông và 622,3m² nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn và 815,9m² nằm trong quy hoạch đất cây lâu năm). Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DH 098815 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/10/2022 , số vào sổ cấp GCN CS 04617 do ông Nguyễn Minh Trung đứng tên chủ sử dụng đất.

Giá thẩm định: **3.199.013.600 đồng (Ba tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, không trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).**

II. Tài sản gắn liền với đất gồm:

- Mái hiên phía trước: 30,135m²: kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, nền gạch men

- Nhà ở: 91,322m². Kết cấu: Nhà cấp 4 gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Nhà cấp 4, móng đá, xây gạch đơn tường 10cm, sơn nước, mái lợp tôn, xà cò sắt, chưa đóng trần nhà, cột nhà bằng bê tông và cột sắt, 06 cửa sổ khung sắt không có cánh cửa, cửa trước bằng sắt. Trong nhà cửa phòng ngủ, phòng bếp, nhà vệ sinh không có cánh cửa. Hiện trạng nhà bỏ hoang không ai ở đã xuống cấp trầm trọng.

- Nhà tiền chế : 192,18m². Kết cấu khung sắt, kèo sắt, cột sắt, mái lợp tôn, nền xi măng và gạch men, phía trên không có cửa.

- Khu chăn nuôi phía sau: Gồm các trụ gạch (20x30cm) khoảng 24 trụ cao khoảng 2m, xây gạch không tô, hiện bỏ hoang không sử dụng; Chuồng heo phía sau 88m², kết cấu tường xây gạch 10 không tô cao khoảng 1,2m, nền xi măng, không có mái tôn, hiện bỏ hoang không sử dụng. Chuồng nuôi dê: 49,6m², kết cấu: Móng, cột gạch, tường xây cao trung bình 1,2m, nền bê tông xi măng, 15 trụ gạch xây không tô, hiện bỏ hoang không sử dụng. Mái che phía sau: 11,4m²

- Toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất: Hàng rào lưới B40 đã đứt gãy, 04 cây bưởi, 19 cây dừa.

Công trình xây dựng trên đất đã qua sử dụng: **208.677.900 đồng (Hai trăm lẻ tám triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm đồng).**

Cây trồng trên đất: **7.700.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm đồng).**

Tổng cộng giá trị tài sản kê biên được thẩm định giá là: **3.415.391.500 làm tròn là: 3.415.392.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).**

Giá khởi điểm: 3.415.392.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai (Phòng thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo để các tổ chức bán đấu giá biết, đăng ký.

Tiêu chí lựa chọn tổ chức tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện theo Điều 35 Thông tư 09/2024/TT – BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp.

1. Tiêu chí về vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2. Tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

3. Tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

4. Tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá phù hợp.

5. Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố.

6. Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá, quyết định.

Hồ sơ đăng ký bao gồm:

1. Đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

2. Hồ sơ năng lực, các tiêu chí, điều kiện đấu giá tài sản.

3. Bảng tự chấm điểm về các tiêu chí đấu giá tài sản, biểu phí đấu giá.

Thời gian nộp hồ sơ: 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo

Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ được nộp theo hình thức trực tiếp.

Địa chỉ nộp hồ sơ: Phòng thi hành án dân sự khu vực 8, địa chỉ: Khu phố Trà Cỏ 10, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Cục QLTHADS- BTP;
- Trang TTĐT THADS TP Đồng Nai;
- Cổng đầu giá tài sản Quốc gia;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8- TP Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Thị Thanh**