

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản (Lần 4)

Căn cứ khoản 4, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 70/2024/QĐST-DS ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 125/QĐ-THADS ngày 25/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 28/QĐ-THADS.KV2 ngày 26/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 13/3/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 1151/QĐ-THADS ngày 28/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá tài sản số: 103.3-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 29/7/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố 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 Đông Nam. Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, Thành phố Đồng Nai. Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

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.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 3.289,5m², thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 56 xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An), Thành phố Đồng Nai được Sở Tài nguyên và Môi trường 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 DB 068665 ngày 09/3/2021 đứng tên bà Trần Thị Hà, bà Hà chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Phú theo hồ sơ số 007655.CN.013. Mã vạch 2649421002894 ngày 29/10/2021.

Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 933,8m². Đất trồng cây lâu năm 2355,7m².

Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/12/2049; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 31/10/2043.

Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Thửa đất có 148,7m² thuộc quy hoạch đất giao thông.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 26/8/2026 đến 17h00 ngày 28/8/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất nêu trên thuộc xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Phước An, Thành phố Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm: Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Thành phố Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Giá khởi điểm: **7.112.434.538 đồng** (*Bảy tỷ, một trăm mười hai triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng*).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi 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: 600.000 đồng/hồ sơ.

- BƯỚC GIÁ: Tối thiểu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **1.422.486.000 đồng** (*Một tỷ, bốn trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 03/8/2026 đến 17h00 ngày 03/9/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, số tài khoản 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai.

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

- Thời gian: Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam, Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương,

phường Phú Thạnh, TP.Hồ Chí Minh. Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, Thành phố Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện, cách thức 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 tham gia đăng ký, 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 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 cuộc đấu giá;

- Thời gian: tổ chức đấu giá vào lúc: 14h00 ngày 08/9/2026.

- Địa điểm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Đồng Nai, địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cánh, khu Phước Hải, phường Long Thành, Thành phố 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 Phạm Văn Phú – người phải thi hành án, địa chỉ: 993 Lê Văn Lương, xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh 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 Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thế Song).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thế Song