

Số: 70/2026/TBĐG-CN

Đồng Nai, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản số: 70/2026/HĐ-ĐGCN ký kết ngày 26/02/2026 giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và Công ty Đầu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Công ty Đầu giá Hợp Danh Chính Nghĩa thông báo đầu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đầu giá tài sản: Công ty Đầu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Số 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh Đồng Nai: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1 đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

2. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản đầu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: 63/2/1 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

3. Tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.999,2m² thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 13, xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây, 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 877906 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2021 cho ông Nguyễn Duy Long, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến: Đến ngày 29/08/2045, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 06/2026 ngày 08/01/2026 của công ty TNHH TM đo đạc xây dựng Thái Dương thì thửa đất có diện tích 1.999,2m².

Thông tin quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác (HNK) là 407,1m² thuộc hành lang an toàn lưới điện 500KV Phú Mỹ-Sông Mây.

+ Diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm (CLN) là 1592,1m²

* Tài sản gắn liền trên đất: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 112,37m² có cấu trúc: 01 phòng khách, 01 hiên, 02 phòng ngủ, 01 phòng phía ngoài, 01 bếp + khu sinh hoạt chung, 01 khu vệ sinh.

- Kết cấu: móng đá, cột gạch, tường xây gạch, tô trát, bên trong ốp gạch + sơn nước, nền lát gạch ceramic, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, trần tôn lạnh.

- Khu bếp: thành xây gạch cao 0,8m, mặt bê tông cốt thép, ốp đá granite, lavabo inox, cửa bếp nhôm kính.

- Hệ thống cửa sắt bọc tôn + kính, sắt kính, sắt bọc tôn, nhôm kính.

- Khu vệ sinh: nội thất trang thiết bị trung bình.

- Hệ thống điện nước hoạt động bình thường.

- Mái che phía trước: diện tích khoảng 30,14m², Kết cấu: có 03 trụ sắt phi 90, 02 trụ sắt hộp, mái lợp tôn, khung đỡ, xà gồ sắt, nền lát đá + xi măng, cửa cổng 02 cánh sắt hộp kích thước 2,75m x 02m, 01 khung sắt hộp kích thước 1,7m x 02m, 01 bên vách khung sắt hộp kích thước 4,6m x 2m, 01 vách vách khung sắt thùng tôn dài 4,6m, cao khoảng 3m.

- Mái che bên hông: diện tích 11,7m², Kết cấu: 01 trụ sắt phi 90, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền xi măng + gạch ceramic.

- Khu giặt: diện tích 6,3m², Kết cấu: 02 trụ sắt phi 90, 01 bên cửa khung sắt hộp kích thước 1,4m x 2m, phía trên khung sắt hộp kích thước 1,4m x 1,5m, 01 bên khung sắt thùng tôn kích thước 4,2m x 3,4m, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền lát gạch chống trượt.

- Mái che phía sau: diện tích 14m², Kết cấu: 03 trụ sắt phi 90, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp, nền lát xi măng, 01 vách khung sắt thưng tôn kích thước 3m x 3m.
- 01 giếng khoan: sâu khoảng 50m, phi 114.
- 01 tháp nước: khung giá đỡ sắt V, cao khoảng 1,1m, 01 bồn nước bằng inox dung tích 500 lít; 01 tháp nước khung giá đỡ sắt V, cao khoảng 4m, 01 bồn nước inox dung tích 1000 lít.
- Sân bê tông: diện tích 26m²

* Cây trồng trên đất: cây mít 10 cây, khoảng 07 năm tuổi; cây bưởi 14 cây, khoảng 07 năm tuổi; cây bơ 4 cây, khoảng 05 năm tuổi; cây chôm chôm 01 cây, khoảng 02 năm tuổi.

(Chi tiết theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản, trích lục bản đồ địa chính và chứng thư thẩm định giá)

Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Đối với diện tích đất tăng giảm so với giấy chứng nhận, công trình xây dựng gắn liền với đất chưa được cấp phép, chưa được hoàn công và cập nhật vào giấy chứng nhận: 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 Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này. Người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

4. Giá khởi điểm, bước giá của tài sản đấu giá:

- **Giá khởi điểm tài sản là: 1.662.396.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

- **Bước giá tối thiểu tài sản là: 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

5. Nguồn gốc, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tài sản được kê biên bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.
- Do bên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.
- Quyết định số 49/2025/QĐST-DS ngày 19/05/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 5505/QĐ-THADS ngày 18/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 13/QĐ-THADS(KV4) ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 09/02/2026.
- Công văn số 235/THADS ngày 10/02/2026 về việc đề nghị ký hợp đồng bán đấu giá tài sản;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DC 877906** do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/11/2021 cho ông Nguyễn Duy Long;
- Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 06/2026 ngày 08/01/2026 của công ty TNHH TM đo đạc xây dựng Thái Dương;
- Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/34/CT-TĐG.MDC.TS ngày 28/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản mạnh Đạt.
- Các giấy tờ, văn bản khác có liên quan;

6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

+ Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (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 bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: số 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

8. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 01/04/2026, 02/04/2026, 03/04/2026 (trong giờ hành chính)

9. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

10. Tiền đặt trước (20%) giá khởi điểm: 332.479.200 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

11. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026

(Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước kể từ khi ra niêm yết thông báo, tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026).

12. Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

+ Số tài khoản: 1024173077

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

+ Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

13. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 10/04/2026.

14. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai, địa chỉ: 57 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

15. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

16. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

17. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

+ Thời gian tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 02/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/04/2026 (Trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định).

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Số 135 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, khu phố Hiệp Thành 7, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.



+ Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật có liên quan được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 liên hệ trực tiếp Công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – chi nhánh Đồng Nai mua hồ sơ đăng ký mời tham gia đấu giá. Khách hàng điền đầy đủ thông tin trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu Công ty phát hành và tự chịu trách nhiệm về thông tin, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

* Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Phiếu trả giá (theo mẫu Công ty phát hành).

+ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản

+ Tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản.

* Đối với cá nhân:

+ Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu, Công ty phát hành)

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành);

+ CCCD/Hộ chiếu (Sao y hoặc mang bản chính đối chiếu);

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá phải có giấy ủy quyền lập đúng quy định pháp luật (CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền, người ủy quyền sao y công chứng)

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật.

* Đối với tổ chức:

+ Đơn đăng ký mời tham gia mua tài sản đấu giá (theo mẫu công ty phát hành)

+ Đơn đăng ký tham gia phải đóng dấu, ký tên của người đại diện pháp luật.

+ Bản cam kết xem tài sản đấu giá (theo mẫu Công ty phát hành), đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Sao y hoặc mang bản chính để đối chiếu);

+ Biên bản họp Công ty, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định;

+ Trong trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phải có giấy ủy quyền được lập đúng quy định pháp luật, các giấy tờ chứng minh người đại diện tham gia đấu giá hợp lệ; (CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền, người được ủy quyền (sao y công chứng).

+ Khách hàng (doanh nghiệp và hộ kinh doanh) đăng ký tham gia đấu giá cam kết và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung: thành lập doanh nghiệp, đang hoạt động hợp pháp, không trong quá trình giải thể, phá sản, tạm ngưng hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật về Thuế.

❖ Lưu ý:

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định pháp luật;

+ Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian đúng quy định, nộp trực tiếp tại trụ sở công ty hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - chi nhánh Đồng Nai và không thuộc đối tượng quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

+ Người đăng ký tham gia phiên đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu kỹ hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, Quy chế, nội quy phiên đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa phát hành. Mọi thắc mắc, đề nghị liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá để được hướng dẫn, trả lời. Điện thoại liên hệ: 0385.79.0679

+ Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận

- THADS tỉnh Đồng Nai - Phòng THADS Khu vực 4 (niêm yết);
- Tại UBND xã Dầu Giây (niêm yết)
- Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa (niêm yết);
- Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - CN Đồng Nai (niêm yết);
- Nơi tổ chức phiên đấu giá tài sản (niêm yết);
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
- Đăng thông báo trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia;
- Lưu HS, VT Công ty;

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Đặng Thanh Phương



