

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Số: 172/TB-THADS-KV1

Đồng Nai, ngày 10 tháng 7 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 3)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Quyết định thi hành án số: 456/QĐ-CCTHADS ngày 19/06/2024  
của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền  
với đất số: 64/QĐ-CTHADS ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự  
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 288/2025/121 ngày  
17/03/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Tiến;

Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 102/QĐ-CCTHADS ngày  
24/06/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 36.2/2025/QC-ĐN ngày 08/07/2025 của  
Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực  
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

Địa chỉ: số 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là  
phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đồng Nai: 124/137,  
đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

**b) Tên 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 đấu giá:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 182 tờ bản đồ  
số 90 phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường  
Tam Phước) có diện tích thực tế là 1.344,7 m<sup>2</sup> trừ đi 21,8 m<sup>2</sup> là đất giao thông  
thuộc đất công do UBND phường Tam Phước quản lý nên còn lại diện tích kê  
biên là 1.322,9 m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng số 4222/2024 ngày 31/10/2024 của Văn  
phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai và nội dung phúc đáp tại Văn bản số  
127/UBND ngày 11/02/2025 của UBND phường Tam Phước, thành phố Biên  
Hòa, tỉnh Đồng Nai (thửa đất giảm 19,5 m<sup>2</sup> do các bên tự xây dựng phân chia  
ranh đất so với diện tích 1.342,4 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV336357 số vào sổ cấp  
GCN CS20467 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng  
05 năm 2020 cho bà Trịnh Thảo Ngân cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh  
Thanh Sang ngày 26/06/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số



164/2020/14041427/HĐBĐ ngày 29/6/2020 dùng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam).

- Tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng 244,79 m<sup>2</sup> có kết cấu cột gạch, nền gạch men, cửa sắt kính theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 29/08/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa (chất lượng còn lại 60%), giếng khoan (chất lượng còn lại 60%) và cây xanh trên đất (05 cây Cau vua, 19 cây Sala, 02 cây Bằng lăng).

Hiện trạng thực tế bán đấu giá:

- Diện tích thuộc thửa 182 là 1.322,9 m<sup>2</sup>.
- Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông 135,6 m<sup>2</sup>.
- Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị 1187,3 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1.022,9m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 31/12/2044.

Lưu ý: Công trình xây dựng đã qua sử dụng không có giấy phép xây dựng, chưa được chứng nhận quyền sở hữu và phần diện tích thay đổi chưa được cập nhật trên Giấy chứng nhận, người mua tài sản tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 ngày 30/07/2025 đến 17 giờ 00 ngày 01/08/2025 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: thửa số 182 tờ bản đồ số 90 phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: 7 giờ 30 ngày 10/07/2025 đến 17 giờ ngày 06/08/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).
- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ số 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đồng Nai: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- 19.590.594.390 đồng (Mười chín tỷ năm trăm chín mươi triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm chín mươi đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ 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:**

- Tiền mua tham gia hồ sơ đấu giá: 1.000.000đ (Một triệu đồng)/bộ hồ sơ/01 tài sản.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.918.118.000 đồng (Ba tỷ chín trăm mười tám triệu một trăm mười tám nghìn đồng)

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản

đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày 10/07/2025 đến 17 giờ ngày 06/08/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: số 56, Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh Đồng Nai: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 ngày 11/08/2025.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 124/137, đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, tỉnh Đồng Nai.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại buổi đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng)

Trước khi mở cuộc bán 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 phường Trảng Dài và Tam Phước;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực I;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA..



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Hồ Nguyễn Anh Tuấn**