

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: 20/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 26 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Bản án số 01/2024/DSST ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành (nay là TAND KV2), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 03/2024/QĐ-SCBSBA ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành (nay là TAND KV2), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 35/2024/QĐ-SCBSBA ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành (nay là TAND KV2), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 469/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4713/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 05/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);



Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/28 ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định giá tài sản số 380/TB-CCTHADS ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 6) số 01/QĐ-THADS (KV1) ngày 21/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 13.6/25/HDDV - ĐGTS.ĐN ngày 22/8/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 13.6/2025/QC-ĐN ngày 25/8/2025 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 1 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 trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

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 đấu giá.

1) Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số : 164 Tờ bản đồ : 50
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (nay là phường Tam Phước), tỉnh Đồng Nai
- Diện tích: 1144,0m². Trong đó diện tích được cấp 1144,0m². Không được cấp: 0,0 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m². Đất trồng cây lâu năm 944m²

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: lâu dài. Đất trồng cây lâu năm : Đến ngày 24/4/2046.

- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m². Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 944m².

Ghi chú: Thửa đất có 95,7m² nằm trong dự án mở rộng đường Hương Lộ 21.

Thông tin quy hoạch:

+ Diện tích 246,6m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.

+ Diện tích 897,4m² nằm trong quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

2) Tài sản gắn liền với đất:

Công trình xây dựng đã qua sử dụng:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
	Công trình xây dựng của bà Phạm Thị Loan và anh Nguyễn Văn Thanh.		
1	Nhà ở 1.	* Diện tích xây dựng: 86,8m². * Diện tích sử dụng: 80,72m². * Kết cấu: + Móng, cột BTCT + gạch. + Xà gồ sắt, mái tôn. + Trần tôn lạnh. + Tường xây gạch ốp gạch ceramic cao 1,2m + sơn nước. + Nền gạch ceramic. + Cửa đi + cửa sổ: khung sắt kính. + Cửa phòng nhôm kính. + Khu bếp: thành gạch đan kệ BTCT, ốp đá granite. + Khu vệ sinh + tắm: móng cột BTCT, tường ốp gạch ceramic cao 1,5m, trên sơn nước, nền gạch ceramic nhám, xí bệt, cửa nhôm kính. * Chất lượng còn lại: 85%.	86,8m ²

2	Mái che sau nhà 1.	* Diện tích xây dựng: 7,25m² (2,9m x 2,5m, một bên xà gồ gác nhờ vào nhà ở) * Kết cấu: + Cột, xà gồ sắt, mái tôn. + Nền gạch ceramic. * Chất lượng còn lại: 85%.	7,25m ²
Công trình xây dựng của bà Bùi Thị Quán.			
1	Nhà ở 2.	* Diện tích xây dựng: 93,62m². * Diện tích sử dụng: 87,06m². * Kết cấu: + Móng, cột BTCT + gạch. + Xà gồ sắt, mái tôn. + Tường xây gạch ốp gạch ceramic cao 1,2m + sơn nước. + Nền gạch ceramic. + Cửa đi + cửa sổ: khung sắt kính. + Cửa phòng nhôm kính. + Khu bếp: thành gạch đan kệ BTCT, ốp đá granite. + Khu vệ sinh + tắm: tường ốp gạch ceramic cao 1,5m, trên sơn nước, nền gạch ceramic nhám, xí xôm, cửa khung sắt bọc tôn. * Chất lượng còn lại: 85%	93,62m ²
2	Mái che sau nhà 2.	* Diện tích xây dựng: 9,28m² (2,9m x 3,2m, một bên xà gồ gác nhờ vào nhà ở) * Kết cấu: + Cột, xà gồ sắt, mái tôn. + Nền xi măng. * Chất lượng còn lại: 85%.	9,28m ²
Công trình xây dựng của ông Phạm Minh Cảnh và bà Phạm Thị Thanh Trúc			
	Nhà ở 3.	* Diện tích xây dựng: 83,06m². * Diện tích sử dụng: 77,27m². * Kết cấu: + Móng, cột BTCT + gạch. + Xà gồ sắt, mái tôn. + Trần thạch cao.	83,06m ²

		+ Tường xây gạch ốp gạch ceramic cao 1,6m + sơn nước + Nền gạch ceramic. + Cửa đi + cửa sổ + cửa sau: khung sắt kính. + Cửa phòng khung nhôm kính. + Khu bếp: thành gạch đan kệ BTCT, ốp đá granite. + Khu vệ sinh: tường ốp gạch ceramic cao 1,9m, trên sơn nước, xí bệt, cửa nhôm kính. + Góc lũng (để đồ): đòn tay sắt, sàn ván gỗ (2m x 4,2m). * Chất lượng còn lại: 85%.	
	Công trình xây dựng của bà Phạm Thị Thu và ông Lê Mộng Anh.		
	Nhà 4.	* Người sử dụng: * Diện tích xây dựng: 160m². * Diện tích sử dụng: 155,2m². * Kết cấu: + Cột sắt, xà gỗ + kỳ kèo: sắt, mái tôn. + Nền đá cấp phối. + Cửa: khung thép bọc tôn (dài 4m x cao 3,1m) * Chất lượng còn lại: 80%.	160m ²
	Nhà tạm.	* Người sử dụng: Bà Phạm Thị Thu và ông Lê Mộng Anh. * Diện tích xây dựng: 38m² (ngang 4m x dài 9,5m) * Kết cấu: + Cột, xà gỗ sắt, mái tôn. + Nền đá cấp phối. * Chất lượng còn lại: 70%.	38m ²
	Tường rào sau.	* Chiều dài: 14,01m. * Kết cấu: + Móng cột gạch.	14,01m

		+ Tường gạch dày 100mm, tô trát xi măng, cao 0,8m. * Chất lượng còn lại: 50%.	
--	--	---	--

Cây xanh:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
Cây mai	- Đường kính gốc trung bình Φ 150mm, cao trung bình khoảng 2,5m. - Cây đang phát triển bình thường.	01

(Chi tiết tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 31/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai) và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/28 ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 10/9/2025 đến 17h00 ngày 12/9/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 164, tờ bản đồ số 50 phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa (nay là phường Tam Phước), tỉnh Đồng Nai.

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

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 26/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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 hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0251.6513.502

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.208.374.991đ (Bốn tỷ, hai trăm lẻ tám triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn, chín trăm chín mươi một đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 841.674.000đ (Tám trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

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

*Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 26/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025 (trong giờ hành chính).

* Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá nộp hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu, 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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

* Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 26/8/2025 đến 17h00 ngày 18/9/2025 (trong giờ hành chính).

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

Lúc 15h00 phút ngày 23/9/2025 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh 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: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng chẵn).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0251.6513.502.

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:

- Dương sự;
- Người CQLNVLQ;
- Viện KSND KV1-ĐN;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng