

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: 111/TB-THADS-KV1

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 130/2024/DSST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 515/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 165/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/460 ngày 01/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 126/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 11/9/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 126/2025/QC-ĐN ngày 11/9/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS 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, 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, tỉnh 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 đấu giá.

1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 314,1m² thuộc thửa đất số 103, 59, 113, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Hoá An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai) theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 20/5/2025. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 689525, DI 689526, DI 689527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 7/12/2022 đứng tên bà Nguyễn Trang Thanh Trúc.

2. Đặc điểm tài sản:

Đặc điểm tài sản: Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 689525, DI 689526, DI 689527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 7/12/2022 đứng tên bà Nguyễn Trang Thanh Trúc; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 20/6/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai ; Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 20/5/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/460 ngày 01/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm:

Theo Giấy chứng nhận	Theo Hiện trạng
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 689525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 7/12/2022 đứng tên bà Nguyễn Trang Thanh Trúc :</p> <ul style="list-style-type: none">- Thửa đất số : 59 Tờ bản đồ : 16- Địa chỉ thửa đất : phường Hoá An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).- Diện tích: 114,2m².Diện tích được cấp 114,2m². Không được cấp 0,0m²- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.	<ul style="list-style-type: none">- Diện tích không thay đổi.- Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị
<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 689526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 7/12/2022 đứng tên bà Nguyễn Trang Thanh Trúc :</p> <ul style="list-style-type: none">- Thửa đất số : 103 Tờ bản đồ : 16- Địa chỉ thửa đất : phường Hoá An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).- Diện tích: 136,6m².Diện tích được cấp 136,6m². Không được cấp 0,0m²- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hằng năm khác- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 19/9/2072.- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	<ul style="list-style-type: none">- Diện tích: 135,5m².- Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị

<p>Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 689527 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 7/12/2022 đứng tên bà Nguyễn Trang Thanh Trúc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 113 Tờ bản đồ : 16 - Địa chỉ thửa đất : phường Hoá An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai). - Diện tích: 64,4m². <p>Diện tích được cấp 64,4m². Không được cấp 0,0m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị - Thời hạn sử dụng: Lâu dài. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSĐĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích không thay đổi. - Thông tin quy hoạch : Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 06/10/2025 đến 17h00 ngày 08/10/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Hoá An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hoà, 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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 15/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 4.979.845.000 đồng (Bốn tỷ, chín trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn 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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.**

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 995.969.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi chín 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 2016 sửa đổi bổ sung 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 2016 sửa đổi bổ sung 2024 được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 3 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, địa điểm đăng ký:

- 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 15/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

* Điều kiện 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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 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.

* 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 đăng ký tham gia đấu giá, 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 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.

* Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 15/9/2025 đến 17h00 ngày 09/10/2025.

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.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HĐ số 127/25.ĐN TS** phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 09/10/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 14/10/2025**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

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, 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, 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;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Chu Văn Long