

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI
Số: 164 /TB-THADS

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

Đồng Nai ngày 19 tháng 9 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 02/2022/QĐ-CCTHADS, ngày 05 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án số: 210/QĐ-CCTHADS, ngày 25 tháng 09 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4) tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số: 25/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4) tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản làm việc, về việc giảm giá ngày 25/6/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá số: 1713/QĐ-THADS ngày 19/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, Đồng Nai.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số: 136.2/2025/QC-ĐN ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Công ty Đấu giá Hợp Danh Đông Nam tổ chức đấu giá tài sản.

Trụ sở: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

1/ Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích 145 m², tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 3 phường Xuân An, Tp Long Khánh (nay là phường Long Khánh), tỉnh Đồng Nai, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 934516 do UBND thị xã Long Khánh (nay là phường Long Khánh) tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/10/2007 đứng tên ông Lưu Cường, bà Trần Keo và tài sản gắn liền với đất. Đất được chia thừa kế cho ông Lưu Vĩnh Phát theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2022/QĐST-DS ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh (nay là TAND khu vực 4) tỉnh Đồng Nai, (ghi chú: Hiện nay giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất chưa thu hồi được).

2/ Đặc điểm tài sản:



Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 934516 do UBND thị xã Long Khánh (nay là phường Long Khánh) tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/10/2007 đứng tên ông Lưu Cường, bà Trần Keo. Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 16/7/2024 tại nơi có tài sản của Phòng THADS khu vực 4, tỉnh Đồng Nai; Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1620/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Long Khánh duyệt ngày 29/5/2023 và Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 02/5/2024 có đặc điểm:

- + Quyền sử dụng đất:
 - Thửa đất số: 189, Tờ bản đồ số: 3
 - Địa chỉ: Số 36/2 đường Nguyễn Du, Khu phố 1, phường Xuân An, thành phố Long Khánh (phường Long Khánh) tỉnh Đồng Nai.
 - Diện tích: **145m²**.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 145m² Sử dụng chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ .
- Thửa đất được trích sao địa chính.
- Tổng diện tích thửa đất là 145m². trong đó 140,9m² nằm trong quy hoạch đất dân cư hiện hữu tự cải tạo, 4,1m² nằm trong quy hoạch lộ giới.

Thông tin quy hoạch:

- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông là 34,4m²
- + Diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị là 110,6m²

3/ Tài sản gắn liền với đất:

- 01 căn nhà cấp 4, tường xây gạch, nền xi măng + gạch tàu. Khung cột BTCT + cột gỗ. Tường xây gạch tô quét vôi, trần tô lạnh, cửa sắt kéo.
- 02 nhà vệ sinh, 03 phòng ngủ diện tích chiếu sáng, dây điện nổi.

4/ Nguồn gốc tài sản:

Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

5/ Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ của tài sản:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: **6.840.000.000 đồng** (sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu 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.

- Tiền đặt trước (20%): **1.368.000.000 đồng** (một tỷ, ba trăm sáu mươi tám

triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000đ** (sáu trăm nghìn đồng).

6/ Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

7/ Thời gian địa điểm xem tài sản:

• Thời gian xem tài sản đấu giá từ 7 giờ 30 ngày 13/10/2025 đến 17 giờ ngày 15/10/2025 (trong giờ hành chính).

• Địa điểm xem tài sản: Tại số 36/2, Nguyễn Du, Kp1, phường Xuân An thành phố Long Khánh (nay là phường Long Khánh) tỉnh Đồng Nai.

8/ Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký và tổ chức đấu giá tài sản:

• Thời gian bán hồ sơ, nhận đăng ký từ 7 giờ 00 ngày 22/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/10/2025 (trong giờ hành chính).

• Thời gian nộp tiền đặt trước từ 7 giờ 00 ngày 22/9/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/10/2025.

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 16/10/2025. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu.

• Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **15 giờ 30 ngày 21/10/2025.**

Địa điểm bán hồ sơ, nhận đăng ký: Trụ sở: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (chi nhánh Đồng Nai: Số 124/137 Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.6513.502.

9/ Địa điểm tổ chức đấu giá: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 57 Đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

10. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam Chi nhánh Đồng Nai- Địa chỉ: Số 62 Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

11/ 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 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 năm 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.



Trước khi mở cuộc 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;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đ.Nai.
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Hoàng