

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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: 44/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 15 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

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

Căn cứ Quyết định số 80/2024/QĐST-DS ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 300/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2024 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 4976/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2024 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 cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 126/QĐ-CCTHADS ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 74.3/2025/QC-ĐN ngày 13/10/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 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, 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, 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.



- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 990, tờ bản đồ số 14 được giới hạn bởi các mốc 1,2,5,6,1 theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính ngày 21/4/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai có diện tích 100,8m² (trong đó diện tích được cấp 100,8m², 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, tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Hưng), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 10333, do UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 581345 ngày 28/01/2019 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Quang Khánh ngày 03/12/2021).

- Tài sản gắn liền với đất căn nhà có DTXD: 103,90m²; DTSXD: 206,16m²; DTSD: 191,73m²; DTQH XD: 3,1m²; DTQH SXD: 6,2m²; DTXD còn lại: 100,8m²; DTSXD còn lại 199,96m²

Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì toàn bộ diện tích đất 100,8m² thuộc thửa đất số 990, tờ bản đồ số 14 tại phường Long Bình Tân (nay là phường Long Hưng), tỉnh Đồng Nai thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Lưu ý: Tài sản gắn liền trên đất có một phần diện tích DTQH XD: 3,1m²; DTQH SXD: 6,2m² xây dựng trên diện tích đất công 3,1m² được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5 theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính ngày 21/4/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Do đó người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên đất công khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THIADS KV1-Đồng Nai) và Chứng thư thẩm định giá số 436/2025/422/CT-SV ngày 29/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt)

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/11/2025 đến 17h00 ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 990, tờ bản đồ số 14 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Hưng), 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 15/10/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.155.884.740đ (Ba tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn, bảy trăm bốn mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm VAT, 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: 400.000đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 631.176.000đ (Sáu trăm ba mươi một triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn, không trăm 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 15/10/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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 15/10/2025 đến 17h00 ngày 12/11/2025 (trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

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

Lúc 10h00 phút ngày 17/11/2025 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, 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: 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng chẵn).

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:

- Đường sù;
- VKSND KV1-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.(04b)

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng