

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: 164/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 07 tháng 11 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 11/2025/QĐST-KDTM ngày 12/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là TAND KV1), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 518/QĐ-CCTHADS ngày 17/3/2025 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 3618/QĐ-CCTHADS ngày 25/4/2025 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 156/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025 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 giảm giá tài sản (lần 3) số 24/QĐ-THADS (KV1) ngày 04/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 91.3/2025/QC-ĐN ngày 05/11/2025 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, 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.



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. Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 56 (hiện nay thay đổi sau sáp nhập là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 56) được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,B,8,9,2 theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính ngày 22/5/2025 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai có diện tích 256,3m² (trong đó diện tích được cấp 256,3m², không được cấp 0,0m²), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200,0m², đất trồng cây lâu năm 56,3m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm sử dụng đến ngày 31/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 56,3m², tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06645, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 399899 ngày 20/4/2017 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đinh Thị Hoài Thu ngày 22/10/2018).

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 thửa đất có 256,3m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

2. Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản gắn liền với đất căn nhà có DTXD: 256,10m²; DTSXD: 391,30m²; DTSD: 363,90m²; DTQH XD: 3,0m²; DTXD còn lại: 253,10m²; DTSXD còn lại 388,30m², DTSD còn lại: 360,90m².

Lưu ý: Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng thửa đất và hiện trạng nhà ngày 22/5/2025 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đồng Nai thực hiện cho thấy: hiện trạng thửa đất có diện tích 260,4m², diện tích được cấp giấy chứng nhận 256,3m². Phần dư 4,1m² này xác định là lấn đất công (lấn ra phía đường giao thông) 3,0m², phần còn lại lấn sang thửa đất 173 phía sau 1,1m². Vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai) chỉ kê biên phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận là 256,3m², không kê biên phần diện tích đất lấn là 4,1m².

Do đó người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên diện tích đất 4,1m² lần chiếm khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản kê biên ngày 11/6/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai) và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/419 ngày 18/6/2025 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 01/12/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 28, tờ bản đồ số 56 phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), 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 07/11/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025 (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, quận Tân Phú (nay là 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, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.241.648.100đ (Mười tỷ, hai trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi tám ngàn, một trăm 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 2.048.329.000đ (Hai tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm hai mươi chín 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 07/11/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025 (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 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường



Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (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 07/11/2025 đến 17h00 ngày 03/12/2025 (trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

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

Lúc 14h00 phút ngày 08/12/2025 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, thành phố Biên Hoà (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: 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 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 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

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

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng