

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: 287/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

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

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 432/QĐ-CCTHADS ngày 19/02/2025 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 148/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2025 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 4) số 52/QĐ-THADS (KV1) ngày 02/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 82.4/2025/QC-ĐN ngày 03/12/2025 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, 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 219, tờ bản đồ số 26 (hiện nay thay đổi sau sáp nhập là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 26) có diện tích 97,1m² (trong đó diện tích được cấp 92,2m², không được cấp 4,9m²), 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: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07995, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 355347 ngày 25/6/2019 (cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Tường Vi ngày 12/4/2024).

- Tài sản gắn liền với đất căn nhà có DTXD: 96,60m²; DTSXD: 285,25m²; DTSD: 265,28m²; DTQH XD: 10,70m²; DTQH SXD: 32,10m²; DTXD còn lại: 85,90m²; DTSXD còn lại 253,15m², DTSD còn lại: 246,71m²

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 11,2m² thuộc quy hoạch đất giao thông; 85,9m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 27/3/2025 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đồng Nai thực hiện cho thấy tài sản xây dựng trên thửa đất số 219, tờ bản đồ số 26 phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Hồ Nai) có diện tích chênh lệch so với giấy chứng nhận đã cấp cụ thể như sau:

Theo bản vẽ hiện trạng nhà: DTXD: 96,60m² DTSXD: 285,25m²

Theo Giấy chứng nhận: DTXD: 80,4m² DTSXD: 194,64m²

Do đó người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hoàn công, công nhận quyền sở hữu diện tích xây dựng tăng theo quy định..

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/401 ngày 12/6/2025 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 29/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 219, tờ bản đồ số 26 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 05/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

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, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.653.739.480đ (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm tám 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%): 530.747.000đ (Năm trăm ba mươi triệu, bảy trăm bốn mươi bảy 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 05/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

* 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, 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 05/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

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

Lúc 09h00 phút ngày 06/01/2026 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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: 10.000.000đ (Mười triệu đồng chẵn).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đồng Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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