

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 : 363/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 319/QĐ-CCTHADS ngày 11/12/2024 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 120/QĐ-CCTHADS ngày 06/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 19.4/2025/TB-ĐGCN ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai,

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự 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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất:

| Stt | Chỉ tiêu | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | |
|-----|----------|------------------------------------|--|
| 1 | Pháp lý | - Số địa chính | : Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai) |
| | | - Diện tích yêu cầu thẩm định giá. | : 193m ² |
| | | - Mục đích sử dụng. | : Đất ở tại đô thị |
| 2 | Vị trí | - Vị trí trên bản đồ địa chính. | : Thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai), được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1). |
| | | - Khả năng tiếp cận | : Thửa đất tiếp giáp đường bê tông rộng khoảng 2m, cách đường Quốc lộ 1A khoảng 30m. |

| Stt | Chỉ tiêu | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | |
|-----|---|----------------------------------|---|
| 3 | Giao thông | - Kết cấu, chất lượng đường | : Đường bê tông, mặt đường bằng phẳng. |
| | | - Độ rộng mặt đường | : Rộng khoảng 2m. |
| 4 | An ninh - Kinh doanh - Hạ tầng - Môi trường | - An ninh | : Nằm trong khu vực dân cư đông đúc, an ninh tốt. |
| | | - Kinh doanh | : Nằm trên trục đường hẻm cụt, lưu lượng giao thông ít, không thuận lợi kinh doanh. |
| | | - Hạ tầng | : Có đường điện, cấp thoát nước tốt. |
| | | - Môi trường | : Môi trường tương đối tốt. |
| 5 | Hình dáng – Kích thước | - Hình dáng | : Không vuông vức. |
| | | - Chiều rộng mặt tiếp giáp đường | : Khoảng 2,16m |
| | | - Chiều sâu thửa đất | : Khoảng 29m |
| 6 | Hiện trạng | - Tài sản gắn liền với đất | : Có công trình xây dựng trên đất. |
| | | - Nền đất | : Bằng phẳng, không sụt lún. |

Công trình xây dựng:

| Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật | Số lượng |
|----------------|--|----------------------|
| Nhà ở gia đình | <p>* Cấu trúc: 1 trệt 1 gác</p> <p>* Kết cấu: Móng, cột gạch. Tường xây gạch dày 100mm, sơn nước. Xà gỗ sắt, mái lợp tôn. Trần tôn lạnh. Cửa đi bằng gỗ. Cửa sổ khung sắt – gỗ. Nền gạch cremic. Gác lửng sàn lót ván ép. Cầu thang gỗ</p> <p>* Hiện trạng: Đang bỏ hoang, không sử dụng.</p> | 109,04m ² |

Tài sản của ông Khương Ngọc Quỳnh.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản bàn đầu giá;

Ngày 05/01/2026 đến ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính). Địa điểm tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 41 tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá tài sản;

* Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 2,862,039,420 đồng (Hai tỷ, tám trăm sáu mươi hai triệu, không trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm hai mươi đồng) để thi hành án.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm ngàn đồng).
- Tiền đặt trước (20%): **572.407.884 đồng** (Năm trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm lẻ bảy ngàn, tám trăm tám mươi bốn đồng).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

+ Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA.

+ Số tài khoản: 1024173077.

+ Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh/PGD Đồng Nai.

+ Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/Tên tổ chức chuyên tiền đặt trước tham gia đấu giá);

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, người có tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá có thể thỏa thuận hình thức nộp tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng;

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 17/12/2025, đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (trong giờ hành chính).

- 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 trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa – Địa chỉ D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

- Điều kiện đăng ký tham gia:

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 khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá;

- Thời gian tổ chức đấu giá: vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 12/01/2026

- Địa điểm tổ chức bán đấu giá: tại Công ty Đấu giá hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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 Chính Nghĩa. Địa chỉ: Trụ sở: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa chi nhánh Đồng Nai. Địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0385790679.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, ông Khương Ngọc Quỳnh, 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 (đề biết);
- VKSND. KVI(K/S THA);
- UBND phường Long Bình;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT + HSTHA194.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Đình Trường