

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: 410/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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

Căn cứ khoản 1 Điều 53 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Bản án số 245/2024/DS-PT ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Bản án số 52/2024/DSST ngày 20/5/2024 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 633/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 493/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 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 865/QĐ-THADS (KV1) ngày 05/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quyết định về việc giám giá tài sản (lần 1) số 76/QĐ-THADS (KV1) ngày 22/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 45.1/2025/QCĐG-CN ngày 23/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 45.1/2025/TBĐG-CN ngày 23/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

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 Chính Nghĩa

Địa chỉ trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

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 73, tờ bản đồ số 55 có diện tích 301,4m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 301,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200,0m², đất trồng cây lâu năm 101,4m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, tại phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Bình), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CHO 5355, do UBND thành phố Biên Hòa, 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 BC 796033 ngày 04/10/2010 (cập nhật thay đổi gần nhất ngày 21/9/2022 đứng tên bà Tô Thị Thu Loan).

- Tài sản gắn liền với đất (chưa có chứng nhận quyền sở hữu) có DTXD: 211,41m²; DTSD: 196,61m²; DTXDQHGT: 3,6m²; DTXD còn lại: 207,81m²

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 17,0m² diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông; 284,4m² diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

(Chi tiết tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai và theo Chứng thư thẩm định giá số 317/2025/309/CT ngày 15/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Minh Phát).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 14/01/2026 đến ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 73, tờ bản đồ số 55 phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Bình), 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: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.317.270.000đ (Bảy tỷ, ba trăm mười bảy triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng).

Giá khởi điểm trên 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: 600.000đ/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 1.463.454.000đ (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi bốn 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: : Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện);

* Địa điểm, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai;

* 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 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026).



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

Lúc 09h00 phút ngày 23/01/2026 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, thành phố Biên Hòa (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: Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh) hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai, điện thoại: **0385.79.0679**.

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.



Trần Đình Hoàng