

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: 422 /TB-THADS(KV1)

Đồng Nai, ngày 26 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;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 636/QĐ-CCTHADS ngày 21/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định Thi hành án số 252/QĐ-THADS ngày 16/07/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1/QĐ-THADS ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 436/2025/862/CT-SV ngày 22/10/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 1) số 80/QĐ-THADS(KV1) ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 44.1/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 25/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 44.1/2025/QCĐG-CN ngày 25/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

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: số 65, Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên 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, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai), thửa đất có diện tích 181,2m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 865822 do UBND Thành phố Biên Hòa cấp ngày 18/03/2011, thay đổi thông tin người sử dụng đất cho ông Võ Chí Trung và bà Trần Nguyễn Phương



Trúc ngày 09/10/2013. Mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến 26/07/2054.

Tài sản trên đất: có 01 căn nhà tạm diện tích 29,2m², kết cấu khung thép, tường xây gạch lững dày 100mm, cao 0,8m, bên trên đặt vách sắt kính, một phần tường mượn nhà bên cạnh. Nền lát gạch ceramic, cửa đi bị tháo dỡ. Mái tôn, trần thạch cao, xà gỗ sắt. Nhà vệ sinh nền và chân tường lát gạch ceramic, lavabo, cửa bị tháo dỡ.

Theo phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất số 7430/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 03/09/2025 thì thửa đất số 412, tờ bản đồ 8 có diện tích 181,2m² (theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 TP. Biên Hòa tỷ lệ 1:25000 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại QĐ số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022). Trong đó: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Chú ý: Chi tiết xem tại chứng thư, biên bản kê biên xử lý tài sản và phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất, người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 19/01/2026 đến ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại thửa đất số: 412, tờ bản đồ số: 8 tọa lạc tại phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số 65, Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- 1.665.270.000 đồng (Một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng)

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ 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 tham gia hồ sơ đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ/01 tài sản.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 333.054.000 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn đồng)

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024. Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - trụ sở chính: số 65, Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. để đăng ký tham gia đấu giá.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Nộp hồ sơ trực tiếp.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026.

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ: Chi nhánh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, 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 buổi đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá: 10.000.000đ (Mười triệu đồng)

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:

- Các đương sự;
- UBND phường Trảng Dài;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA..



CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Nguyễn Anh Tuấn

Mẫu số: A34-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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 80 /QĐ-THADS(KV1)

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (Lần 1)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Quyết định số 214/2024/DSST ngày 30/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 182/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 14/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 79/2025/QĐ-SCBS ngày 25/04/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 636/QĐ-CCTHADS ngày 21/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định Thi hành án số 252/QĐ-THADS ngày 16/07/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên số 1/QĐ-THADS ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo về kết quả thực hiện kế hoạch tổ chức đấu giá 156/2025/TB-CN ngày 10/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành 315/TB-THADS.KV1 ngày 10/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Xét thấy các bên đương sự không thỏa thuận được về mức giảm giá tài sản thi hành án.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của:

Võ Chí Trung, địa chỉ: 83/6/7, tổ 24A, khu phố 4, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, (nay là phường Trảng Dài) tỉnh Đồng Nai

Trần Nguyễn Phương Trúc, địa chỉ: 58A, khu phố 4, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, (nay là P. Trảng Biên) tỉnh Đồng Nai

Cùng địa chỉ theo đơn cung cấp: 83/6/7, tổ 24A, khu phố 4B, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, (nay là phường Trảng Dài) tỉnh Đồng Nai.

Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai), thửa đất có diện tích 181,2m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 865822 do UBND Thành phố Biên Hòa cấp ngày 18/03/2011, thay đổi thông tin người sử dụng đất cho ông Võ Chí Trung và bà Trần Nguyễn Phương Trúc ngày 09/10/2013. Mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến 26/07/2054.

Tài sản trên đất: có 01 căn nhà tạm diện tích 29,2m², kết cấu khung thép, tường xây gạch lửng dày 100mm, cao 0,8m, bên trên đặt vách sắt kính, một phần tường mượn nhà bên cạnh. Nền lát gạch ceramic, cửa đi bị tháo dỡ. Mái tôn, trần thạch cao, xà gỗ sắt. Nhà vệ sinh nền và chân tường lát gạch ceramic, lavabo, cửa bị tháo dỡ.

Theo phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất số 7430/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 03/09/2025 thì thửa đất số 412, tờ bản đồ 8 có diện tích 181,2m² (theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 TP. Biên Hòa tỷ lệ 1:25000 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại QĐ số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022). Trong đó: Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Chú ý: Chi tiết xem tại chứng thư, biên bản kê biên xử lý tài sản và phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất, người trúng đấu giá đảm bảo các quy định về nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề: 1,850,300,000 đ (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu ba trăm nghìn đồng).

Mức giảm giá là: **10%**

Giá trị tài sản sau khi giảm giá: **1.665.270.000 đồng (Một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng).**

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- VKSND Khu vực 1 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Nguyễn Anh Tuấn