

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: 480/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2026

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 Bản án, Quyết định số 36/2024/QĐST-KDTM ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 467/QĐ-CCTHADS ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 167/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 107.1/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN và Quy chế cuộc đấu giá số 107.1/2025/QC-ĐN ngày 06/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên 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 Đông Nam

Địa chỉ trụ sở: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh 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.

1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 790,6m² (trong đó diện tích được công nhận 760,6m²) thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701232910 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/3/2004 đứng tên bà Vũ Thị Ngọc Liễu và ông Triệu Văn Công và tài sản gắn liền với đất.

2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701232910 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/3/2004 đứng tên bà Vũ Thị Ngọc Liễu và ông Triệu Văn Công; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 13/6/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà; Bản vẽ hiện



trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2037/2025 được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 20/5/2025 ; Bản vẽ hiện trạng nhà và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/431 ngày 17/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

Quyền sử dụng đất :

Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
- Thửa đất số : 92 Tờ bản đồ : 27 - Địa chỉ thửa đất : phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích hiện trạng sử dụng: 790,6m². Diện tích được công nhận 760,6m². - Hình thức sử dụng: riêng 760,6m². Chung m²	Diện tích yêu cầu đấu giá: 790,6m² (trong đó diện tích được công nhận 760,6m²). - Thửa đất : 92 - Tờ bản đồ: 27 Thông tin quy hoạch : + Diện tích 73,6m² nằm trong quy hoạch đất giao thông. + Diện tích 717m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị

Tài sản gắn liền với đất :

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
Nhà 1	- Diện tích xây dựng : 79,79m² - Diện tích sàn xây dựng : 108,14m² - Diện tích sử dụng : 100,57m² - Kết cấu : - Mái lợp tôn, trần tôn + thạch cao, gác gỗ, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính.	108,14m ²
Nhà 2	- Diện tích xây dựng : 28,55m² - Diện tích sàn xây dựng : 57,10m² - Diện tích sử dụng : 53,10m² - Kết cấu : - Mái lợp tôn, trần thạch cao, khung BTCT, sàn BTCT, cột BTCT, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính.	57,10m ²
Nhà 3	- Diện tích xây dựng : 585,49m² - Diện tích sử dụng : 544,51m² - Diện tích quy hoạch : 36,48m² - Diện tích xây dựng còn lại : 549,01m² - Diện tích sử dụng còn lại : 508,03m² - Kết cấu nhà xưởng: - Mái vỹ kèo sắt, xà gồ sắt lợp tôn, khung BTCT + khung sắt, cột BTCT + cột sắt, tường gạch xây lững, nền xi măng	585,49m ²
Tổng diện tích 3 nhà	- Tổng diện tích xây dựng : 698,00m² - Tổng diện tích sàn xây dựng : 754,90m² - Tổng diện tích sử dụng : 702,05m²	

	- Diện tích sử dụng được công nhận : 470,18m² - Diện tích xây dựng được công nhận : 363,17m² Lưu ý : Công trình xây dựng được công nhận quyền sở hữu nhưng hiện trạng thực tế có sai lệch với GCN, chưa được chứng nhận quyền sở hữu và phần diện tích thay đổi chưa được cập nhật trên GCN, người mua tài sản tự liên hệ nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định.	
--	--	--

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 92, tờ bản đồ số 27, phường Tân Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).

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

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 19.479.897.180 đồng (Mười chín tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi đồng)

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% giá khởi điểm): **3.895.979.000 đồng** (Ba tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn 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 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

* Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: 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: 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 đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.



* Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định)

+ 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 2016 sửa đổi bổ sung 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 2016 sửa đổi bổ sung 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.

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

Lúc 14h00 phút ngày 03/02/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai 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: Tối thiểu **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

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 Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá, điện thoại: 0251.6513.502.

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



CHẤP HÀNH VIÊN

Chu Văn Long