

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: 421/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 12/2024/QĐST-KDTM ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 616/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 179/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 111.1/25/HDDV-ĐGTS.ĐN và Quy chế cuộc đấu giá số 111.1/2025/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 tổng diện tích yêu cầu đấu giá là **2.019,9m²** thuộc thửa đất số 43a (gồm các thửa đất số 156, 157 và 43), tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) theo Bản vẽ hiện trạng Khu đất bản đồ địa chính số 48/2025 do Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 18/7/2025 và tài sản gắn liền với đất.

2. Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 30/6/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà; Bản vẽ hiện trạng Khu đất bản đồ địa chính số 48/2025 do Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường



Đồng Nai ký ngày 18/7/2025 ; Bản vẽ hiện trạng nhà và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/522 ngày 23/7/2025 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
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 126542 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/01/2020 đứng tên ông Triệu Văn Công và bà Vũ Thị Ngọc Liễu : - Thừa đất số : 156 Tờ bản đồ : 25 - Địa chỉ thừa đất : phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 193,4m². Diện tích được cấp 193,4m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thuỷ sản. - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/9/2030. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất	Diện tích khu đất yêu cầu đấu giá: 2.019,9m². - Thừa đất : 43a (gồm các thửa đất số 156, 157 và 43) - Tờ bản đồ: 25 - Trong đó diện tích cụ thể các thửa như sau: + Thừa 156: 190,7m² (giảm 2,7m² so với GCN) + Thừa 157: 186,4m² + Thừa 43: 1.642,8m² (giảm 32,9m² so với GCN) Thông tin quy hoạch : + Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông : 1.099,2m². + Diện tích thuộc quy hoạch đất vui chơi, giải trí công cộng : 430,1m². + Diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị : 489,5m². + Diện tích thuộc quy hoạch đất thuỷ lợi : 1,1m².
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 325591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/6/2019 đứng tên ông Triệu Văn Công và bà Vũ Thị Ngọc Liễu : - Thừa đất số : 157 Tờ bản đồ : 25 - Địa chỉ thừa đất : phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 186,4m². Diện tích được cấp 186,4m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thuỷ sản. - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 30/9/2030. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú : Thừa đất có 25,8m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.	
Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 126541 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh	

Đồng Nai cấp ngày 02/01/2020 đứng tên ông Triệu Văn Công và bà Vũ Thị Ngọc Liễu : - Thửa đất số : 43 Tờ bản đồ : 25 - Địa chỉ thửa đất : phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai) - Diện tích: 1675,7m². Diện tích được cấp 1675,7m². Không được cấp 0,0m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m². Đất trồng cây lâu năm 1475,7m² - Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm Đến ngày 30/9/2061. - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m². Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1475,7m². Ghi chú : Thửa đất có 470,5m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.	
--	--

Tài sản gắn liền với đất :

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
Nhà 1	* Diện tích xây dựng: 68,97m². * Diện tích sàn xây dựng: 84m². * Kết cấu: - Móng, cột gạch + bê tông cốt thép. - Mái tôn. - Cột bê tông cốt thép. - Trần nhựa + thạch cao. - Tường gạch ốp gạch + giấy dán tường + sơn nước. - Cửa sắt kính + nhôm kính. - Gác gỗ và cầu thang thép hình. - Khu bếp: Mặt kệ bếp đá granite, chậu rửa inox và hệ tủ nhôm kính. - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch + sơn nước, nền ceramic nhám, lavabo, xi bết. * Chất lượng còn lại: 80%.	84m ²
Nhà 2	* Diện tích xây dựng: 163,25m². * Diện tích sàn xây dựng: 158,35m². * Kết cấu: - Móng, cột xây gạch. - Mái tôn. - Trần nhựa + thạch cao. - Tường gạch ốp gạch + sơn nước.	163,25m ²



	- Cửa sắt kính + nhôm kính và cửa gỗ. - Khu bếp: Mặt kệ bếp gạch ceramic, chậu rửa inox. - Khu vệ sinh: Tường ốp gạch, nền ceramic nhám, lavabo, xi bệt. * Chất lượng còn lại: 75%.	
Nhà 3	* Diện tích xây dựng: 1.349,44m². * Diện tích sàn xây dựng: 1.308,96m². * Kết cấu: - Móng bê tông cốt thép. - Cột, vì kèo và giằng thép hình. - Xà gỗ thép hình, mái tôn. - Tường gạch + vách khung thép hình ốp tôn. - Phòng sấy: Tường gạch, giằng + trần bê tông và cửa tôn. - Nền bê tông xi măng. * Chất lượng còn lại: 60%.	1.349,44m ²
Tổng diện tích 03 nhà : * Diện tích xây dựng: 1.581,66m². * Diện tích sàn xây dựng: 1.547,11m². * Diện tích sàn xây dựng: 84,00m² Lưu ý : Công trình xây dựng trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu, khách hàng trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm 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: 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: 17.908.698.600 đồng (Mười bảy tỷ, chín trăm lẻ tám triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

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

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **3.581.739.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm tám mươi một triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

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 14h30 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 **20.000.000đ** (Hai mươi 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:

- Đường sự;
- Viện KSND KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Chu Văn Long