

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: 498/TB-THADS (KV1)

Trần Biên, ngày 08 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

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

Căn cứ Bản án số 62/2024/QĐST-DS ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ (nay là TAND KV5), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 587/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3682/QĐ-CCTHADS ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà (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 864/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 giảm giá số 87/QĐ-THADS (KV1) ngày 06/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 130.2-25/2026/QC-ĐN-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 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 Đông Nam

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (nay là 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.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 31 có diện tích 234,2m², trong đó diện tích được cấp 234,2m², không được cấp 0,0m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 31/12/2052; Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất, tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06734, do Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CS 861028 ngày 03/9/2019 cho ông Lưu Trung Thành.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có 234,2m² diện tích nằm trong quy hoạch đất phát triển hạ tầng.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 31 có diện tích 553,0m², trong đó diện tích được cấp 553,0m², không được cấp 0,0m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 540,7m², Đất trồng cây hàng năm khác 12,3m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác sử dụng đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 540,7m², trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 12,3m², tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 06733, do Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CS 861027 ngày 03/9/2019 cho ông Lưu Trung Thành.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có 463,2m² diện tích nằm trong quy hoạch đất phát triển hạ tầng, có 89,8m² diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông.

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà 1: Kết cấu mái tôn, tường gạch, trần thạch cao, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt. Có diện tích xây dựng 42,64m², diện tích sử dụng 39,65m².

+ Nhà 2: Kết cấu mái tôn, tường gạch, trần thạch cao, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt. Có diện tích xây dựng 35,28m², diện tích sử dụng 32,80m².

Tài sản gắn liền với đất xây dựng chồng lấn trên cả hai thửa đất 50, 51 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, do đó người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên đất công khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, hoặc liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Đồng thời thửa đất số 50, tờ 31 không có lối đi riêng.

(Chi tiết tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/8/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/663 ngày 04/9/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

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 50, 51 cùng tờ bản đồ số 31 phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa), 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 từ 07h30 ngày 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 10.543.002.930đ (Mười tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, không trăm lẻ hai ngàn, chín trăm ba mươi đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm VAT, 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 2.108.600.000đ (Hai tỷ, một trăm lẻ tám triệu, sáu trăm 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: Từ 07h30 ngày 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính).

* Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú

Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

* 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 07h30 ngày 08/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 7500001333355555 mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: "Tên khách hàng đăng ký tham gia" nộp tiền đặt trước "HĐ số 130.2/25.ĐN TS phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai. "

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 29/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Lúc 15h00 phút ngày 03/02/2026 tại Chi nhánh Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (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: 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng chẵn).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam – trụ sở chính số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú (nay là phường Phú Thạnh), thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà (nay là phường Trảng Dài), tỉnh Đồng Nai.

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.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng

