

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

Số: 516/TB-THADS-KV1

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

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 38/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 450/QĐ-CCTHADS ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/137/CT-TĐG.MDC ngày 30/6/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 90/QĐ-THADS-KV1 ngày 09/01/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 33.4/2026/QCĐG-CN ngày 12/01/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS 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 trụ sở: 65 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, P.Phú Lợi, TP.Hồ Chí Minh

Địa chỉ chi nhánh tại Đồng Nai: D4, tổ 4 đường Nguyễn Ái Quốc, 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.

1. Quyền sử dụng đất 70.50m², trong đó diện tích được cấp 69.9m², không được cấp 0.6m², theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BM 763952 do Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa cấp ngày 31/01/2013 cập nhật chuyển nhượng cho ông Lương Lê Châu và bà Nguyễn Thị Ngọc Hiền ngày 30/05/2020, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 30, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai).

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng: lâu dài

2. Tài sản gắn liền với đất có diện tích xây dựng: 70.4m². Diện tích sàn 105m²



Kết cấu: khung cột: BTCT + gạch; mái tôn; sàn BTCT; nền gạch Ceramic, số tầng: 2+1. Cấp (hạng): cấp 3 + cấp 4.

Hiện trạng thửa đất theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2062/2025 ngày 20/05/2025, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,1) có diện tích 70.5m², hiện trạng có nhà trên đất.

Trong đó:

+ Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông giới hạn bởi các điểm (2,3,B,A,2) là: $(0.6+0.2)=0.8\text{m}^2$.

+ Diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị là: 69.7m².

(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).

- Diện tích đã được cấp giấy của thửa đất được giới hạn bởi các mốc (1,A,D,C,B, 4,1) có diện tích: $(69.7+0.2)=69.9\text{m}^2$.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/137/CT-TĐG.MDC ngày 30/06/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt và Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 20/06/2025;

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, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.186.076.275 đồng (Ba tỷ một trăm tám mươi sáu triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi lăm 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: 400.000đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **637.215.255 đồng (Sáu trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm mười lăm nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng)**

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

1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

3. 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.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 13/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026.

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 21/01/2026).

Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển khoản hoặc nộp trực tiếp vào tài khoản dưới đây:

Đơn vị thụ hưởng: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA - CN TAI DONG NAI

Số tài khoản: 1024173077

Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) – Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: Ghi rõ (Họ và tên Cá nhân/ tổ chức chuyển tiền đặt trước tham gia đấu giá).

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá tài sản: vào lúc **09 giờ 00 phút, ngày 23/01/2026.**

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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 Chính Nghĩa – địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, TP. Hồ Chí Minh hoặc tại CN Đồng Nai, địa chỉ: Nhà số D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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:

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



Chu Văn Long