

Mẫu số: D25-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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 530/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ khoản 1 Điều 53 Luật đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Bản án số 43/2024/DSST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV7-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 672/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1- Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4368/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 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 41/QĐ-THADS (KV1) ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/1096 ngày 30/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 45/2025/HĐDV/THA-ĐN ngày 03/11/2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 45/2025/QCĐG-CN ngày 03/11/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 03/2026/TB-AGA ngày 12/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia.

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 An Gia

Địa chỉ trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, 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.

- Quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 89,6m² (trong đó diện tích được cấp 89,6m², không được cấp 0,0m²), hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07077, 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 CM 229647 ngày 15/3/2018 (cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho ông Đỗ Tổng Mạnh ngày 25/02/2020).

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 thì thửa đất có 89,6m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

(Chi tiết tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai và theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/1096 ngày 30/12/2025 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 07 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút ngày 04/02/2026, ngày 05/02/2026 và ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 684, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (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: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh và tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.688.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu 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: 200.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 537.600.000 đồng (Năm trăm ba mươi bảy 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: : Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc).

* Địa điểm, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Trụ sở Công ty đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh và tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai;

* 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 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/02/2026.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia đã cung cấp đến 17 giờ 00 ngày 06/02/2026).

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

Lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/02/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia - Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai;

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Công ty đấu giá Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia, địa chỉ trụ sở: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 56, khu phố 03, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh và tại Văn phòng đại diện tại Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: **0947.58.37.57**.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đình Hoàng