

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 : 547 /TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1580/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2024; Quyết định thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024; Quyết định thi hành án số 557/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2025 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 67/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 17 tháng 3 năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số: 92/QĐ-CCTHADS.KV1 ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;

Căn cứ thông báo bán đấu giá tài sản số: 11-06/2026/TB-MĐ ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông,

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 Miền Đông. Địa chỉ: số 39/68, đường Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

b) Tên tài sản:

Tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 63,0m² (trong đó diện tích được cấp: 62m², không được cấp: 1m²) thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 27, toạ lạc tại ấp 2, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp 2, phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 200887, số vào sổ cấp GCN: CH 09633 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/9/2011. Hình thức sử dụng: Riêng. Mục đích sử dụng: 8m² đất trồng cây hàng năm khác; 55m² đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến 31/10/2063. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất nằm trong quy hoạch khu trung tâm thương mại theo Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 25/3/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa 341;
- + Phía Nam giáp thửa 339;
- + Phía Tây giáp đường nhựa;
- + Phía Đông giáp thửa 971.

* Tài sản gắn liền trên đất:

- Công trình xây dựng: Nhà ở 01 trệt; 01 tầng lầu
+ Diện tích xây dựng: $(4,45 \times 13,3) + (11,8 \times 4,45)$.
+ Kết cấu: Móng, cột bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, sàn đồ giả. Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao. Tường gạch d: 100 x 200 (mm), sơn nước. Nền gạch Ceramic, cửa + vách phòng nhôm kính (tầng lầu). Cửa đi khung sắt kính + cửa sắt cuốn.

Khu vệ sinh: Tường ốp gạch Ceramic. Nền gạch Ceramic. Cửa đi nhôm kính, xi bet, bồn tiểu. Cầu thang khung, bậc, lan can, tay vịn sắt.

* Lưu ý:

Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật..

* Lưu ý: Tài sản được bán đấu giá theo hiện trạng thực tế. Trong trường hợp diện tích hiện trạng thực tế đất thay đổi so với Giấy chứng nhận; diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận (nếu được phép), tự chịu mọi chi phí phát sinh liên quan và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này; người trúng đấu giá phải đảm bảo các quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản bán đấu giá: Từ 7 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/02/2026 tại nơi có tài sản.

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

* Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/02/2026 (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ số 39/68, đường Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: 1.759.935.959 đồng (Một tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi năm ngàn, chín trăm năm mươi chín đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 10% giá khởi điểm 175.993.596 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm chín mươi sáu đồng).

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

- Thời gian đăng ký nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 00 phút ngày 19/01/2026, đến 16 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 (trong giờ hành chính).

Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông theo quy định.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai. Thông tin cụ thể như sau:

+ Người thụ hưởng: Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông

+ Số tài khoản: 19036549762013

+ **Mở tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Lưu ý:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước 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 Miền Đông đã cung cấp cho khách hàng đến **16 giờ 30 phút 23/01/2026**.

- Những người tham gia đấu giá không có quan hệ liên quan về dòng tiền đặt trước, không phải là người có liên quan với nhau theo quy định pháp luật nghiêm cấm, trường hợp có bất kỳ kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc những người tham gia đấu giá có liên quan đến nội dung trên thì người tham gia đấu giá cam kết tự chịu trách nhiệm với vi phạm đã xảy ra.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **09 giờ 00 phút ngày 10/02/2026** tại Công ty Đấu giá hợp danh Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

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

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

• Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

• Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/lần trả giá kể, từ người trả giá thứ hai.

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 Miền Đông, địa chỉ: Số 39/68 Đồng Khởi, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai. Điện thoại: 0251.626.5508.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, Nguyễn Văn Khuê, sinh năm 1968 và Nguyễn Thị Huyền Châu, sinh năm 1969, 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:

- Các đương sự (để biết);
- UBND phường Tân Triều (niêm yết);
- VKSND khu vực 1(K/S THA);
- Lưu VT + HS254.

CHẤP HÀNH VIÊN



[Signature]

Nguyễn Đình Trường