

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: 03/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 186/2024/QĐST-DS ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là TAND KV1), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 612/QĐ-CCTHADS ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (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 866/QĐ-THADS (KV1) ngày 05/8/2025 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 288/2026/08 ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 542/TB-THADS (KV1) ngày 14/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa

Địa chỉ trụ sở: 65 đường số 5, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh tại Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 4, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:



- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 có diện tích 920,2m², trong đó diện tích được cấp 734,2m², không được cấp 186,0m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m², đất trồng cây lâu năm 584,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 02/7/2053; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03916, do UBND thành phố Biên Hòa, 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 BV 120530 ngày 12/12/2014 (cập nhật biến động cho bà Lê Trần Mộng Trinh ngày 26/8/2020).

- Tài sản gắn liền với đất:

+ Nhà 1 (nhà kho): Kết cấu mái tôn, tường gạch, cột sắt, nền xi măng, cửa sắt. Có diện tích xây dựng 360,28m², diện tích sử dụng 353,07m², diện tích xây dựng quy hoạch giao thông 68,70m², diện tích xây dựng còn lại 291,58m².

+ Nhà 2 (nhà ở): Kết cấu mái ngói, tường gạch, trần thạch cao, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt kính. Có diện tích xây dựng 296,47m², diện tích sử dụng 275,71m². Trong đó, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Loại nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 140,4m², diện tích sàn 140,4m², hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, cấp 4. Phần diện tích xây dựng còn lại chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

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 124,6m² diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông; 795,6m² diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Và một số cây trồng trên đất.

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc 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 Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/08 ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

Có giá trị:

- Quyền sử dụng đất có giá trị 10.068.966.000 đồng
- Công trình xây dựng đã qua sử dụng có giá trị 1.751.047.500 đồng
- Cây xanh có giá trị 10.860.000 đồng

Tổng giá trị tài sản là: 11.830.873.500 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm đồng).

Giá khởi điểm: 11.830.873.500 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm đồng).

Vậy, thông báo để đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Công Đấu giá tài sản Quốc Gia;
- VKSND KV1-Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Đình Hoàng

