

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: 118/TB-THADS (KV1)

Đồng Nai, ngày 27 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, 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 62/2026/HĐ-ĐGCN ngày 22/01/2026 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 Thông báo đấu giá tài sản số 62/2026/TBĐG-CN ngày 22/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 62/2026/QCĐG-CN ngày 22/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

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 Chính Nghĩa

Địa chỉ trụ sở: Số 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.



Địa chỉ Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, 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.

- 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).

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 25/02/2026 đến ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 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: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

Địa điểm bán hồ sơ mời 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 1, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 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 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%): 2.366.174.700đ (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi bốn ngàn, bảy trăm 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 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện);

* Địa điểm, 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, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, 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 27/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/02/2026.

(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 27/02/2026).

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

Lúc 10h30 phút ngày 04/3/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: 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 20.000.000 đồng (Hai mươi 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 Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ số: 65 Đường số 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: **0385.79.0679**.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đình Hoàng