

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: 374/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 06 tháng 02 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 số 53/2025/DSST ngày 8/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 177/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4263/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1 – Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42/QĐ-THADS (KV1) ngày 09/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 268/TB-THADS (KV1) ngày 02/02/2026 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 Đông Nam

Địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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:



1/. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 114, bản đồ số 21 (sau sáp nhập là thửa đất số 114, bản đồ số 21) được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,5,6,2 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 108/2025 ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại đo đạc xây dựng Thái Dương có diện tích 162,9m² (trong đó diện tích được cấp 162,9m²; hình thức sử dụng: riêng 162,9m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Dài, 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: BL 502794, số vào sổ cấp GCN: 10233 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/11/2012, cập nhật thay đổi ngày 14/6/2019, đứng tên ông Nguyễn Văn Bàng;

Tài sản gắn liền với đất (Chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Kết cấu mái tôn, tường gạch, trần tôn lạnh, gác gỗ, cột gạch, nền gạch Ceramic, cửa sắt có DTXD 125,55m², DTSXD 195,30m², DTSD 181,62m².

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có diện tích 162,9m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Có giá trị:

- Quyền sử dụng đất có giá trị 4.333.140 đồng
- Dây nhà trọ đã qua sử dụng: 546.840.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản 01 (một) là: 4.879.980.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng).

2/. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 22 (sau sáp nhập là thửa đất số 671, tờ bản đồ số 50) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 111/2025 ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại đo đạc xây dựng Thái Dương có diện tích 91,5m² (trong đó diện tích được cấp 91,5m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, 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: CK 385238, số vào sổ cấp GCN: CH 9640 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/11/2017, cập nhật thay đổi ngày 08/01/2018, đứng tên bà Phan Thị Thân.

Tài sản gắn liền với đất (Chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Kết cấu mái BTCT, tường gạch, trần BTCT, sàn BTCT, cột BTCT, nền gạch Ceramic, cửa gỗ + nhôm kính có DTXD 83,48m², DTSXD 159,48m², DTSD 148,31m².

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa (cũ) đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 thì thửa đất có:

- Diện tích 65,0m² thuộc quy hoạch đất giao thông.
- Diện tích 26,5m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Có giá trị:

- Quyền sử dụng đất có giá trị 3.627.100.000 đồng
- Nhà ở đã qua sử dụng: 948.906.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản 02 (hai) là: 4.576.006.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm lẻ sáu ngàn đồng).

(Chi tiết tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/12/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/012614 ngày 26/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai).

Giá khởi điểm:

- Tài sản 01 (một) là: 4.879.980.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng).

- Tài sản 02 (hai) là: 4.576.006.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm lẻ sáu ngàn 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.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Đình Hoàng