

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: 460/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 11 tháng 02 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 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 kết quả thẩm định giá tài sản lại theo Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/012614 ngày 26/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 71, 72/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 10/02/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 71-26, 72-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 10/02/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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 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.

**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 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 162,9m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp 162,9m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: riêng 162,9m<sup>2</sup>; 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 Bằng;

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 125,55m<sup>2</sup>, DTSXD 195,30m<sup>2</sup>, DTSD 181,62m<sup>2</sup>.

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 162,9m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

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 91,5m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp 91,5m<sup>2</sup>; 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 83,48m<sup>2</sup>, DTSXD 159,48m<sup>2</sup>, DTSD 148,31m<sup>2</sup>.

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 65,0m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông.

- Diện tích 26,5m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

(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).

**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 16/3/2026, ngày 17/3/2026 và ngày 18/3/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 114, bản đồ số 21 (sau sáp nhập là thửa đất số 114, bản đồ số 21) phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai và thửa đất số 671, tờ bản đồ số 22 (sau sáp nhập là thửa đất số 671, tờ bản đồ số 50) phường Long Hưng, 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 12/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/3/2026 (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 Hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**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)

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: 400.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%) tài sản 1: 975.996.000 đồng (Chín trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng);

Khoản tiền đặt trước (20%) tài sản 2: 915.201.000 đồng (Chín trăm mười lăm triệu, hai trăm lẻ một 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 12/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/3/2026 (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 Hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 12/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/3/2026.

*(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp đến 17 giờ 00 ngày 18/3/2026).*

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

- Tài sản 01(một): Lúc 14 giờ 30 phút ngày 23/3/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai;

- Tài sản 02(hai): Lúc 15 giờ 00 phút ngày 23/3/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, 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 phiên 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 Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh tại Đồng

Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: **0888.154.369-0251.6513.502.**

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

**CHẤP HÀNH VIÊN**  
  
**Trần Đình Hoàng**

