

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)**

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

*Căn cứ Bản án, Quyết định số 36/2024/QĐST-KDTM ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án số 467/QĐ-CCTHADS ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 167/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 107.2/25/HDDV-ĐGTS.ĐN và Quy chế cuộc đấu giá số 107.1/2025/QC-ĐN ngày 06/01/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.*

Thi hành án dân sự Đồng Nai 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: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 – 0251.6513.502

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701232910 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/3/2004 đứng tên bà Vũ Thị Ngọc Liễu và ông Triệu Văn Công; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 13/6/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà; Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2037/2025 được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 20/5/2025 ; Bản vẽ hiện trạng nhà và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/431 ngày 17/7/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

**Quyền sử dụng đất:**

**Theo giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số : 92      Tờ bản đồ : 27

- Địa chỉ thửa đất : phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai)

- Diện tích hiện trạng sử dụng: 790,6m<sup>2</sup>. Diện tích được công nhận 760,6m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: riêng 760,6m<sup>2</sup>. Chung 0m<sup>2</sup>

### **Theo hiện trạng**

Diện tích yêu cầu đấu giá: **790,6m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được công nhận 760,6m<sup>2</sup>).**

- Thửa đất : 92

- Tờ bản đồ: 27

Thông tin quy hoạch :

+ Diện tích 73,6m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông.

+ Diện tích 717m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị

### **Tài sản gắn liền với đất:**

#### **Nhà 1:**

- Diện tích xây dựng : 79,79m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng : 108,14m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng : 100,57m<sup>2</sup>

- Kết cấu :

- Mái lợp tôn, trần tôn + thạch cao, gác gỗ, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính.

#### **Nhà 2:**

- Diện tích xây dựng : 28,55m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng : 57,10m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng : 53,10m<sup>2</sup>

- Kết cấu :

- Mái lợp tôn, trần thạch cao, khung BTCT, sàn BTCT, cột BTCT, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính.

#### **Nhà 3:**

- Diện tích xây dựng : 585,49m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng : 544,51m<sup>2</sup>

- Diện tích quy hoạch : 36,48m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng còn lại : 549,01m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng còn lại : 508,03m<sup>2</sup>

- Kết cấu nhà xưởng:

- Mái vỹ kèo sắt, xà gỗ sắt lợp tôn, khung BTCT + khung sắt, cột BTCT + cột sắt, tường gạch xây lững, nền xi măng

#### **Tổng diện tích 3 nhà:**

- Tổng diện tích xây dựng : 698,00m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sàn xây dựng : 754,90m<sup>2</sup>

- Tổng diện tích sử dụng : 702,05m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng được công nhận : 470,18m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng được công nhận : 363,17m<sup>2</sup>

*Lưu ý : Công trình xây dựng được công nhận quyền sở hữu nhưng hiện trạng thực tế có sai lệch với GCN, chưa được chứng nhận quyền sở hữu và phân*

diện tích thay đổi chưa được cập nhật trên GCN, người mua tài sản tự liên hệ nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định.

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 05/05/2026 đến 17h00 ngày 07/05/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Tân Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai).

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/04/2026 đến 17h00 ngày 07/05/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

**17.531.907.462 đồng** (Mười bảy tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi hai đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế (nếu có), phí, lệ phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

**Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng** (Một triệu đồng)/ bộ hồ sơ.

**Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 3.506.381.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm lẻ sáu triệu, ba trăm tám mươi một nghìn đồng)

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

Thời gian mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 08/04/2026 đến 17h00 ngày 07/05/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

**Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h00 ngày 12/05/2026**.

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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:** Trả giá lên

**Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 2A, đường N4, khu phố Bình Thành, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai, điện thoại: 0903.109909 - CHV phụ trách hồ sơ - Chu Văn Long

Trước khi mở bán cuộc 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:***

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân KV1 Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Chu Văn Long).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Chu Văn Long**