

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

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 120/2024/QĐST-DS ngày 10/07/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 333/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 1405/QĐ-THADS-KVI ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Khu vực 1;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 288/2025/610 ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 176.2/25/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 06/4/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số 176.2/2026/QC-ĐN ngày 06/4/2026 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: 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;

Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là 147,2m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, 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 DB 001530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/3/2021 đứng tên ông Ngô Nguyễn Đăng Khoa và tài sản gắn liền với đất.

Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 001530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng

Nai cấp ngày 12/3/2021 đứng tên ông Ngô Nguyễn Đăng Khoa; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 15/8/2025 tại nơi có tài sản của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai ; Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ký ngày 21/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/610 ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, thì tài sản có đặc điểm :

Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số : 164 Tờ bản đồ : 19
- Địa chỉ thửa đất : phường Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 147,2m². Diện tích được cấp 147,2m². Không được cấp 0,0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m². Đất trồng cây lâu năm 47,2m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 01/7/2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 47,2m². Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m².

Theo Hiện trạng:

- Diện tích đo vẽ theo hiện trạng 147,2m²
- Thông tin quy hoạch :
Toàn bộ diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị
Hiện trạng trên đất có 01 ngôi mộ, người mua trúng đấu giá tự thương lượng với chủ cũ để di dời.

Tài sản gắn liền với đất : Chưa được chứng nhận quyền sở hữu:

Nhà để xe: Diện tích: 54m²

***Kết cấu :**

- Móng gạch, bê tông xi măng.
- Cột gạch + thép hình.
- Vì kèo, giằng thép hình
- Xà gồ thép, mái tôn.
- Tường gạch trên vách tôn và vách thép hình.
- Nền xi măng.

***Chất lượng còn lại : 80%**

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 Thống Nhất, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trăn Biên, 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, 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

Đầu 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, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

1.607.526.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (*Bốn trăm nghìn đồng*)/ *bộ hồ sơ*.

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 321.505.000 đồng (*Ba trăm hai mươi một triệu, năm trăm lẻ năm nghìn đồng*)

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam

- Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước **“HD số 176.2/25.ĐN TS** phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai”

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

Thời gian bán 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, P.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 **15h00 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 **5.000.000 đồng** (Năm 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 Trần 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