

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1966/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2026

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 số 164/2024/DSST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 423/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2343/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 105/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản số 104/QĐ-THADS ngày 15/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 69.5/25/HDDV-ĐGTS.ĐN ngày 15/4/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 69.5/2025/QC-ĐN ngày 15/4/2026 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, phường 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 thực tế yêu cầu đấu giá là 298,6m² thuộc thửa đất số 684, tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai) theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1134/2025 được Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký ngày 31/3/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở



hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 035195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/10/2014 đứng tên ông Vũ Dương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Lê Nhân Công ngày 22/6/2018.

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 BV 035195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/10/2014 đứng tên ông Vũ Dương Nam, cập nhật thay đổi cho ông Lê Nhân Công ngày 22/6/2018; Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 25/4/2025 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 1134/2025 được Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký ngày 31/3/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/301 ngày 13/5/2025 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 : 684 Tờ bản đồ : 4
- Địa chỉ thửa đất : phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai)
- Diện tích: 315,0m². Diện tích được cấp 315,0m². Không được cấp 0m²
- 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 : Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Theo hiện trạng

Diện tích yêu cầu đấu giá: 298,6m².

- Thửa đất : 684
- Tờ bản đồ: 27.
- Thông tin quy hoạch.
- + Diện tích 25,3m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.
- + Diện tích 273,3m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị.

Tài sản gắn liền trên đất:

Nhà ở:

- * Diện tích xây dựng: 57,84m²
- * Diện tích sàn xây dựng: 53,79m²
- * Kết cấu:
 - Móng, cột gạch
 - Xà gỗ sắt, mái tôn.
 - Tường xây gạch dày 100 (mm), tô trát sơn nước.
 - Nền gạch ceramic.
 - Cửa đi gỗ, cửa sổ + cửa sau sắt kính, cửa phòng nhôm kính.
 - Gác lửng:

- + Đòn tay và giăng sắt, sàn lát gỗ.
- + Lan can khung + song sắt
- + Cầu thang: Lan can, tay vịn sắt, bậc sắt + gỗ

- Khu bếp:

- + Tường ốp gạch ceramic, trên sơn nước
- + Nền gạch ceramic, cửa nhựa, xí bệt

* Chất lượng còn lại: 65%

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 13/05/2026 đến 17h00 ngày 15/05/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, 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 16/04/2026 đến 17h00 ngày 19/05/2026 (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;

6.555.877.202 đồng (Sáu tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, hai trăm lẻ hai đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ

Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.311.175.000 đồng (Một tỷ, ba trăm mười một triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 16/04/2026 đến 17h00 ngày 19/05/2026.

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 69.5/25.ĐN TS** phường Tam Hiệp, 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 đến 17h00 ngày 19/05/2026. 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 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 16/04/2026 đến 17h00 ngày 19/05/2026 (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.

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 10h00 ngày 22/05/2026.

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.

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 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