

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4084/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 11 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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 Quyết định số 203/2024/QĐST-DS ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 23/2025/QĐ-SCBSQĐ ngày 03/3/2025 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 567/QĐ-CCTHADS ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1480/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2024 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 131/QĐ-THADS ngày 16/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 17/QĐ-THADS ngày 07/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/286 ngày 03/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 717/QĐ-THADS ngày 08/6/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai;



Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 122.1/26/HĐDV-ĐGTS.ĐN ngày 08/6/2026 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 122.1-26/2026/QC-ĐN-ĐN ngày 09/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố 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, thành phố 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:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 70) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, thành phố Đồng Nai) được giới hạn bởi các mốc 1,2',3',4',5',6',7',8'9',10'13,11',12',1 theo bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 502/2026 ngày 06/02/2026 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai có diện tích 432,7m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 432,7m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 757312601103041, hồ sơ gốc số H02525 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2007 (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Long ngày 24/3/2022).

- Tài sản gắn liền với đất có tổng diện tích: DTXD: 344,66m²; DTSD: 320,50m²; DTQH: 4,02m²; DTXDCL: 340,64m²; DTSDCL: 316,48m².

Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ) đã được cấp giấy chứng nhận 306,39m². Phần diện tích xây dựng còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận.

Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10000 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 thuộc quy hoạch đất giao thông là 9,7m²

+ Diện tích thuộc quy hoạch đất danh lam thắng cảnh là 423,0m².

(Chi tiết tài sản kê biên căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/3/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/286 ngày 03/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07 giờ 30 phút ngày 06/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – thửa đất số 100, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 70) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Biên, thành phố 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 11/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2026 (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, thành phố Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 11.321.334.180đ (Mười một tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, một trăm tám mươi 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (**20% giá khởi điểm**): 2.264.266.000đ (Hai tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi sáu 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 11/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

* 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, thành phố 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 11/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/7/2026.

Lưu ý: Tiền đặt trước phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp đến 17 giờ 00 ngày 08/7/2026.

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

Lúc 10 giờ 30 phút ngày 13/7/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh tại Đồng Nai: 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, thành phố 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 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-Dồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Đình Hoàng