

Số: 5314/TB-THADS.KV1

Đồng Nai, ngày 10 tháng 7 năm 2026

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

Căn cứ khoản 2 Điều 25, khoản 3,4,5 Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐST-DS ngày 28/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 37/2025/TB-TA ngày 22/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 249/QĐ-THADS ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 10376/QĐ-THADS ngày 06/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 141/QĐ-THADS ngày 18/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 921/QĐ-THADS ngày 07/7/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng THADS KV1;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 77.2/2026/TBĐG-CN ngày 08/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 77.2/2026/QCĐG-CN ngày 08/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.

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 Chính Nghĩa

Địa chỉ trụ sở: 135 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh tại thành phố Đồng Nai: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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.

1/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 247, tờ bản đồ số 131) tại xã An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai) có diện tích 31,0m², hình thức sử dụng: riêng 31,0m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số BP 061566 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/07/2013 (cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy và ông Trương Diệu Sơn ngày 08/11/2019).

- Tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận có diện tích: DTXD: 31,0m²; DTSXD: 48,82m²; DTSD: 41,98m²;

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 ở đô thị là 21,3m²

(Chi tiết tài sản kê biên căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/287 ngày 03/4/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

2/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 51) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai) có diện tích 73,6m², hình thức sử dụng: riêng 73,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, có Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số DB 414524 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/4/2021 (cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy và ông Trương Diệu Sơn ngày 14/6/2022).

- Tài sản gắn liền với đất có diện tích: DTXD: 73,6m²; DTSD: 68,44m²; Có 42,6m² diện tích xây dựng được công nhận quyền sở hữu

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 ở đô thị là 73,6m².

(Chi tiết tài sản kê biên căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai – Phòng THADS KV1 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2026/287 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 ngày 29/7/2026, 30/7/2026 và ngày 31/7/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 247, tờ bản đồ số 131) tại xã An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai) và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 51) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, 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 10/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/8/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện;

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 135 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 01: 1.353.828.978đ (Một tỷ, ba trăm năm mươi ba triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm bảy mươi tám đồng).

- Tài sản 02: 1.138.665.600đ (Một tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, sáu trăm 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/01 hồ sơ

Khoản tiền đặt trước (20%):

- Tài sản 01: 270.765.795đ (Hai trăm bảy mươi triệu, bảy trăm sáu mươi lăm ngàn, bảy trăm chín mươi bảy đồng).

- Tài sản 02: 227.733.120đ (Hai trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, một trăm hai mươi 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 10/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/8/2026 (trong giờ hành chính) bao gồm cả hồ sơ khách hàng đăng ký gửi qua đường bưu điện);

* Địa điểm, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại công ty đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 135 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, 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 10/7/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/8/2026.

(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17 giờ 00 phút ngày 03/8/2026).

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

Lúc 10 giờ 00 phút và 10 giờ 30 phút ngày 06/8/2026 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa - Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (nay là 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 cuộc đấu giá

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

(Chi tiết cuộc đấu giá tại Thông báo đấu giá tài sản số 77.2/2026/TBĐG-CN ngày 08/7/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số 77.2/2026/QCĐG-CN ngày 08/7/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa.)

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 Chính Nghĩa, địa chỉ Số: 135 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: D4, tổ 4, khu phố 1, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, điện thoại: **0385.79.0679** .

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 đấu giá thì được nhận lại tài sản thi hành án.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện KSND KV1-Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đình Hoàng

