

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 14)**

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

*Căn cứ Bản án số 12/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là TAND KV1, thành phố Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 02 ngày 11/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng THADS KV1- Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 4746/QĐ-CCTHADS ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (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 94 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng THADS KV1- Đồng Nai);*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 13) số 1197/QĐ-THADS.KV1 ngày 04/8/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai – Phòng THADS KV1;*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11.13/2026/QCĐG-CN ngày 05/8/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 11.13/2026/TB-ĐGCN ngày 05/8/2026 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 tỉnh 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: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 59 tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, thành phố Đồng Nai) có diện tích 13411,0m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp 13411,0m<sup>2</sup>, không được cấp 0,0m<sup>2</sup>); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 13211,0m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 15/10/2043; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m<sup>2</sup>, nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 13211,0m<sup>2</sup>, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 035919 ngày 14/12/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 05590, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Khánh Ly ngày 29/9/2022.

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 (biên tập đối với địa bàn phường Long Bình tỷ lệ 1/10.000) thì thửa đất số 6, tờ bản đồ số 59 tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, thành phố Đồng Nai) có diện tích 1083,0m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông, có diện tích 12328m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất rừng sản xuất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông nam giáp thửa đất số 28 tờ bản đồ số 59;
- + Phía tây nam giáp đường đất;
- + Phía tây bắc giáp thửa đất số 01, 43 tờ bản đồ số 59;
- + Phía đông bắc giáp thửa đất số 02, tờ bản đồ số 59;

2. Tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng đã qua sử dụng:

| Tên tài sản | Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật                                                                                                                                                                  | Số lượng             |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Nhà 1       | <p>* Kết cấu: Có kết cấu</p> <p>+ Móng gạch, tường gạch, bê tông xi măng, vách tôn, nền bê tông, mái lợp tôn, khung cột sắt có diện tích xây dựng 264,38m<sup>2</sup> (gồm diện tích quy</p> | 264,38m <sup>2</sup> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|       | <p>hoạch đất giao thông là 71,56m<sup>2</sup> và diện tích quy hoạch đất rừng sản xuất là 192,82m<sup>2</sup>)</p> <p>+ chất lượng còn lại 55%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Nhà 5 | <p>* Kết cấu: Có kết cấu</p> <p>+ Móng gạch, tường gạch, bê tông xi măng, vách tôn, nền bê tông, mái lợp tôn, khung cột sắt có diện tích xây dựng 50,0m<sup>2</sup> (nằm trong quy hoạch đất đất rừng sản xuất)</p> <p>* Chất lượng còn lại: 55%.</p>                                                                                                                                                                                                                    | 50,0m <sup>2</sup>     |
| Nhà 6 | <p>* Kết cấu: Có kết cấu</p> <p>+ Móng tường gạch, nền bê tông, mái lợp tôn, khung cột thép, cửa sắt cuốn, có diện tích xây dựng 618,75m<sup>2</sup> (nằm trong quy hoạch đất đất rừng sản xuất)</p> <p>* Chất lượng còn lại: 55%.</p>                                                                                                                                                                                                                                   | 618,75m <sup>2</sup>   |
| Nhà 7 | <p>* Cấu trúc: Nhà 01 tầng, có kết cấu:</p> <p>+ Móng bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch men, mái lợp tôn, khung cột thép, trần thạch cao, cửa nhôm kính, có diện tích xây dựng 225,0m<sup>2</sup> (nằm trong quy hoạch đất đất rừng sản xuất. Trong đó một phần diện tích xây dựng là 79,3m<sup>2</sup> xây lấn qua thửa 28, tờ bản đồ 59 liền kề chỉ kê biên tài sản xây dựng trên đất không kê biên diện tích đất xây lấn).</p> <p>* Chất lượng còn lại: 60%.</p> | 225,0 m <sup>2</sup>   |
| Nhà 8 | <p>* Cấu trúc: Nhà 02 tầng, có kết cấu:</p> <p>+ Móng bê tông cốt thép, tường gạch, nền bê tông, vách nhựa, mái lợp tôn, khung cột thép, trần nhựa và thạch cao, cửa sắt, có diện tích xây dựng trệt 2161,77m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng lầu 1253,0m<sup>2</sup>. Tổng diện tích xây dựng 3414,77m<sup>2</sup> (nằm trong quy hoạch đất đất rừng sản xuất. Trong đó một phần diện tích xây dựng 138,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là</p>              | 3414,77 m <sup>2</sup> |

|         |                                                                                                                                                                                                                |                     |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|         | 242,12m <sup>2</sup> xây lấn qua thửa 28, tờ bản đồ 59 liền kề, chỉ kê biên tài sản xây dựng trên đất không kê biên diện tích đất xây lấn).<br><br>* Chất lượng còn lại: 60%.                                  |                     |
| Nhà kho | * Kết cấu:<br><br>+ Móng bê tông xi măng, nền bê tông xi măng, mái lợp tôn, khung cột thép, giằng vì kèo thép hình, cửa khung sắt, có diện tích xây dựng 157,5m <sup>2</sup><br><br>* Chất lượng còn lại: 50%. | 157,5m <sup>2</sup> |

(Chi tiết tài sản theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 11/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai) và theo Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/243 ngày 23/4/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

Hạn chế: Toàn bộ tài sản là công trình xây dựng trên đất không phép, chưa được cấp giấy chứng nhận tại thời điểm kê biên xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng THADS KV1-Đồng Nai). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự tháo dỡ phần diện tích tài sản xây dựng lấn sang thửa 28, tờ bản đồ 59 liền kề khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, chủ sở hữu thửa đất số 28, tờ bản đồ 59 phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, thành phố Đồng Nai).

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

Thời gian xem tài sản đấu giá từ ngày 19/8/2026, 20/8/2026 và ngày 21/8/2026 (trong giờ hành chính, ngày làm việc theo quy định)

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản – Thửa số 06, tờ bản đồ 59 phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Bình, 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 07/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (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:** 17.075.083.297đ (Mười bảy tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, hai trăm chín mươi bảy 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%)**: 3.415.016.659 (Ba tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, không trăm mười sáu ngàn, sáu trăm năm mươi chín 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 07/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026 (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: 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.

\* Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/8/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/8/2026.

*(Lưu ý: Tiền đặt trước phải được báo Có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước hoặc đúng 17giờ 00 phút ngày 25/8/2026).*

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

Lúc 14 giờ 00 phút ngày 28/8/2026 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, tỉnh Đồng Nai (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 100.000.000 đồng (Một trăm 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 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 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.

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

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Trần Đình Hoàng**