

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: /TB-THADS(14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá và chuộc tài sản (Lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật THADS năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 và 2022.

Căn cứ Bản án số 24/2024/DSST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 1172/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024; số: 1173/QĐ-CCTHADS ngày 12/8/2024; số: 267/QĐ-CCTHADS ngày 7/11/2024; số: 265/QĐ-CCTHADS ngày 7/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 26/QĐ-CCTHADS ngày 5/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ việc nhận kết quả thẩm định giá ngày 19/5/2025 theo chứng thư thẩm định giá số 324/2025/66/CT-TĐG-MDC.BRVT ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, chi nhánh tại Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn công ty bán đấu giá giữa người được thi hành án và người phải thi hành án ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 04/25/HĐSD-ĐG ngày 30/10/2025 giữa Công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (phòng THADS KV 14)

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 37/2025/TBĐG ngày 30 tháng 10 năm 2025 của công ty Đấu giá hợp danh Thuận Lý về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Lê Khất Huy có địa chỉ: Tổ 35, thôn Thạch Long, thị trấn Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Kim Long, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người có tài sản bán đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (phòng THADS KV 14).

Địa chỉ: Số 82, Hoàng Hoa Thám, xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên, địa chỉ Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Thuận Lý, địa chỉ: 27 Tô Nguyệt Đình, phường Long Hương, Tp. Hồ Chí Minh Địa chỉ cũ trước sáp nhập: 27 Tô Nguyệt Đình, phường Long Hương, Tp Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 232 tờ bản đồ số 51 có diện tích 3715 m² (ONT = 50m² + 3665m² = CLN) tọa lạc tại xã Kim Long (thị trấn Kim Long), huyện Châu Đức, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 649514 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 25/8/2021, chính lý đứng tên ông Lê Khắc Huy ngày 17/10/2022.

(Hiện trạng theo mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai huyện Châu Đức duyệt ngày 18/11/2024).

1. Quyền sử dụng đất:

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
Quyền sử dụng đất	<p>* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá: 3.715m² đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 51, xã Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Đức.</p> <p>* Vị trí tứ cận:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hướng Đông giáp đường bê tông, thửa 235, tờ bản đồ 51;- Hướng Tây giáp thửa 397, tờ 51;- Hướng Nam giáp thửa 231, 292, tờ 51;- Hướng Bắc giáp thửa 276, 402, 403, 221, 220 và đường nhựa. <p>* Vị trí thửa đất: Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường bê tông > 4m và 01 phần phía ngoài tiếp giáp đường nhựa 4m ≤ r ≤ 8m, cách QL 56 khoảng 600m, cách chợ Kim Long, trường TH Kim Long, UBND thị trấn Kim Long trong vòng bán kính 1,1km, nằm trong khu dân cư tương đối thưa thớt.</p> <p>* Vị trí tọa độ trên google maps: 10.70676, 107.23739.</p> <p>* Mục đích sử dụng: 50m² đất ở nông thôn (ONT); 3.665m² đất trồng cây lâu năm (CLN).</p> <p>* Thời hạn sử dụng: ONT – Lâu dài; CLN - Đến</p>	3.715m ²

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích
	<p>năm 2043.</p> <p>* Hình dáng thửa đất: Hình zic zắc.</p> <p>* Địa thế: Tương đối bằng phẳng.</p> <p>* Hạ tầng khu vực: Tương đối hoàn thiện.</p> <p>* Thông tin quy hoạch: Tờ bản đồ số 51, thửa đất số 232 diện tích 3.715m², xã Kim Long, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 là quy hoạch đất ở nông thôn.</p> <p>* Khả năng sinh lợi: Trung bình.</p> <p>* Hiện trạng: Đất trống, cỏ cây mọc hoang hóa không có giá trị.</p>	

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá: **4.902.401.887đ** (Bốn tỷ, chín trăm lẻ hai triệu, bốn trăm lẻ một nghìn, tám trăm tám mươi bảy đồng).

Tổng cộng: **4.902.401.887đ** (Bốn tỷ, chín trăm lẻ hai triệu, bốn trăm lẻ một nghìn, tám trăm tám mươi bảy đồng).

Tiền đặt trước không quá 20% của giá khởi điểm tương ứng với số tiền 980.000.000đ (chín trăm tám mươi triệu đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng)

Bước giá: tối thiểu 10.000.000đ (mười triệu đồng)

Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói, phương thức trả giá lên.

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Từ ngày 10/11/2025 đến ngày 13/11/2025 trong giờ hành chính tại nơi có tài sản.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày *niêm yết tài sản* đến 17h ngày 27/10/2025 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày *niêm yết tài sản* đến 17h ngày 24/11/2025 (trong giờ hành chính). Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp trước thời hạn trên nếu có nhu cầu.

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 Thuận Lý đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 24/11/2025 (liên hệ trực tiếp công ty để hướng dẫn)

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **9h00 ngày 27/11/2025.**

Thời gian và địa điểm tiếp nhận, bán hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Thuận Lý, địa chỉ: Trụ sở công ty: 27 Tô Nguyệt Đình, khu phố Hương Sơn, phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh và tại địa chỉ: Số 577 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, TP.Hồ Chí Minh.

Địa điểm tổ chức đấu giá: số 95 Nguyễn Văn Trỗi, xã Long Điền, TP.Hồ Chí Minh.

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.

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

- Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức thông báo đến **ông Lê Khắc Huy** trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một ngày làm việc thì có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lí 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:

- Các đương sự;
- UBND xã Kim Long;
- Viện KSND khu vực 14;
- Viện KSND TPHCM;
- Trang thông tin điện tử THADS TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Đức Trường

