

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: 268/TB-THADS(12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 1 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HSST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HSPT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2024 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2024 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam
- Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng khu đất có diện tích đấu giá là 73.548,6m² đất thuộc các thửa đất số 462, 353, 341, 352, 342, 351, 461, 417, 350, 416, 343, 349,



415, 348, 414, 344, 346, 413, 347, 412, 345, tờ bản đồ số 29 toạ lạc tại phường Hắc Dịch thị xã Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) theo các Mảnh Trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ) ký ngày 23/12/2024 và tài sản gắn liền với đất.

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các Mảnh Trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ) ký ngày 23/12/2024; các Biên bản kê biên của Cơ quan điều tra; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/72/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 30/5/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt , tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất :

STT	Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
1	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số M 166334 do UBND huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ) cấp ngày 29/11/1997 đứng tên Ngô Yêu và Trần Thị Hoa:</p> <p>- Thừa đất số : 157 Tờ bản đồ : 14</p> <p>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</p> <p>- Diện tích: 9382m²</p> <p>Ghi chú: GCN không thu hồi được.</p>	<p>Thừa đất số : 462</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 9067,1m²</p>
2	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số M 166334 do UBND huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ) cấp ngày 29/11/1997 đứng tên Ngô Yêu và Trần Thị Hoa:</p> <p>- Thừa đất số : 228 Tờ bản đồ : 14</p> <p>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</p> <p>- Diện tích: 1995,0m²</p> <p>Ghi chú: GCN không thu hồi được</p>	<p>Thừa đất số : 461</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 2.074,3m²</p>

<p>3</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985808 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 415 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 1.700m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 842m² Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 858m² Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thửa đất số : 415 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 1.699,7m²</p>
<p>4</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985798 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 347 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 6.440m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thửa đất số : 347 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 6.440,2m²</p>



<p>5</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985799 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 348 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 7.326m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 3861,0m² Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 3465,0m² Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 348 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 7.325,8m²</p>
<p>6</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985801 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 350 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 9.322m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 350 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 9.321,9m²</p>

7	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985794 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 343 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 4.353m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 343 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 4.354,4m²</p>
8	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985796 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 345 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 3.011m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 345 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 3.011,3m²</p>
9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu	Thừa đất số : 344



	<p>nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985795 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 344 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 3.512m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 1859,0m² Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 1653,0m² Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 3.511,7m²</p>
10	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985800 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 349 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 665m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 349</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 664,7m²</p>
11	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu</p>	<p>Thừa đất số : 346</p>

	<p>nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985797 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 346 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 687m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 687,5m²</p>
12	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985792 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 417 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 2.002m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 417</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: 2.202,8m²</p>
13	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985809</p>	<p>Thừa đất số : 416</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p>



	<p>do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 416 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 1.680m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>- Diện tích: 1.679,7m²</p>
14	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985805 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 412 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 1.156m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 412 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 1.156,5m²</p>
15	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985806 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng</p>	<p>Thừa đất số : 413 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 2.036,5m²</p>

	<p>Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 413 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 2.037m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	
16	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985807 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 414 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 1.314m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 695,0m² Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 619,0m² Đến năm 2057. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 414 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 1.314,0m²</p>
17	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng</p>	<p>Thừa đất số : 353 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 1807,7m²</p>



	<p>Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 353 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 2.001m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	
18	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985803 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 352 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 1.507m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>Thừa đất số : 352 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 1.502,1m²</p>
19	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985793 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh</p>	<p>Thừa đất số : 342 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: 3.712,6m²</p>

	<p>Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 342 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 3.721m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	
20	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985791 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thửa đất số : 341 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 9.329m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất ở 300m² Đất trồng cây lâu năm 9.029m². - Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m². Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 9.029m². 	<p>Thửa đất số : 341 Tờ bản đồ : 29</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 9.529,5m² - Mục đích sử dụng: Đất ở 300m² Đất trồng cây lâu năm 9.229,5m².
21	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985802</p>	<p>Thửa đất số : 351 Tờ bản đồ : 29</p>



<p>do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thừa đất số : 351 Tờ bản đồ : 29 - Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) - Diện tích: 651m² - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. - Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044. - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. 	<p>- Diện tích: 650,6m²</p>
---	---

Quyền sử dụng khu đất có diện tích đấu giá là **73.548,6m²** đất thuộc các thửa đất số 462, 353, 341, 352, 342, 351, 461, 417, 350, 416, 343, 349, 415, 348, 414, 344, 346, 413, 347, 412, 345, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)

- Mục đích sử dụng: Đất ở 300m² Đất trồng cây lâu năm 73.248,6m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 53.321,9m² Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 19.926,7m² Đến năm 2057.

Tài sản gắn liền với đất trên thửa 341: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở gia đình (02 tầng)	<ul style="list-style-type: none"> * Diện tích xây dựng: 129,5m² * Diện tích sàn xây dựng: 236,8m² * Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng. * Cầu trúc: 02 tầng. * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép; - Tường xây gạch sơn nước; - Nền gạch ceramic; - Cửa chính tầng trệt khung sắt kéo, cửa chính lầu 1 khung sắt kính, cửa phòng sắt kính, cửa sổ khung sắt kính, một số cửa đã hư hỏng nặng, một số cửa khác đã bị tháo dỡ; - Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ; 	236,8m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Khung đỡ mái sắt tổ hợp, mái lợp ngói màu, trần thạch cao, phần sân phơi mái lợp tôn, khung xà gỗ sắt; - Nội thất, thiết bị vệ sinh trung bình. * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 45%. 	
2	Nhà bếp	<ul style="list-style-type: none"> * Diện tích xây dựng: 30m² * Pháp lý: Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, quét vôi, một bức tường mượn nhà phía trên; - Nền gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt; - Cửa khung sắt bọc tôn, các cửa còn lại đã hư hỏng; * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 40%. 	30m ²
3	Nhà 01 tầng	<ul style="list-style-type: none"> * Diện tích xây dựng: 120m² * Pháp lý: Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá, cột, đà bê tông cốt thép; - Tường xây gạch, sơn nước; - Nền gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gỗ sắt, trần hư hỏng; - Hệ thống cửa đã bị tháo dỡ. * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp trầm trọng, hư hỏng nặng. * Chất lượng còn lại: 20%. 	120m ²
4	Tường gạch	<ul style="list-style-type: none"> * Chiều dài: 50m * Kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô vữa xi măng. * Chất lượng còn lại: 45% 	50m

Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

Hồ sơ pháp lý:

Do Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

Tổng giá khởi điểm của các tài sản trên là: 223.324.060.000 đồng (Hai trăm hai mươi ba tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.



- Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ từ 07h30 ngày 26/11/2025 đến 17h00 ngày 28/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: phường Hắc Dịch thị xã Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 01/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm đăng ký, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 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 CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ : 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ (một triệu đồng/hồ sơ).

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm Tiền đã làm tròn xuống. 44.664.812.000 đồng (Bốn mươi bốn tỷ, sáu trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng).

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của 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 47.1/25.VT TS** thừa đất ..., tờ bản đồ ..., phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh”

Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 01/12/2025.

Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản:

- Tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016, (Luật sửa đổi bổ sung năm 2024)

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam phát hành)

+ Nếu là cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú.

+ Nếu là tổ chức: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, CCCD của người đại diện (bản sao y hoặc photo mang bản chính để đối chiếu).

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09h00 ngày 04/12/2025..

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

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

Bước giá: Trong trường hợp cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là: 20.000.000 đồng/01 bước giá

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Tân Thành;
- Viện KSND khu vực 12 - TP. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Tiên Dũng

