

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: 269/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 Quyết định số 21/2023/QĐST-DS ngày 14/6/2023 của TAND tx. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 03/2024/QĐCNHGT-DS ngày 09/12/2024 của TAND tx. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1173/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự tx. Phú Mỹ (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 131/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự tx. Phú Mỹ (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 850/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự tx. Phú Mỹ (Nay là THADS TP. Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 28/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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 đất có diện tích đấu giá là **5.400m<sup>2</sup>** đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 774212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, cập nhật thay đổi cho ông Hứa Trụ Tuấn và bà Nguyễn Thị Hoa ngày 09/01/2023 và tài sản gắn liền với đất.

### **Đặc điểm tài sản:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 774212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, cập nhật thay đổi cho ông Hứa Trụ Tuấn và bà Nguyễn Thị Hoa ngày 09/01/2023; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 29/5/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự TP Phú Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh ); Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/76/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 09/6/2025 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 :**

- Thửa đất số : 121      Tờ bản đồ : 44
- Địa chỉ: thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: **5.400m<sup>2</sup>**
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300m<sup>2</sup>. Đất trồng cây lâu năm 5.100m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.100m<sup>2</sup>.

### **Tài sản gắn liền với đất: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà 1	* Diện tích xây dựng: 164,2m <sup>2</sup> * Diện tích sàn xây dựng: 240,2m <sup>2</sup> * Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng. * Cầu trúc: 01 trệt + 01 lầu. + Tầng trệt: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 khu bếp, 01 khu vệ sinh khép kín. + Tầng lầu: 01 phòng thờ; 02 phòng ngủ. * Kết cấu:	240,2m <sup>2</sup>

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá chẻ; giằng bê tông cốt thép; cột sắt ốp gỗ bên ngoài;</li> <li>- Tường tầng trệt hai bên + mặt sau xây gạch tô trát, sơn nước, ốp gỗ phía dưới; tường phía trước bên trong khung sắt, ốp gỗ bên ngoài; tường tầng lầu vách dựng bên trong khung sắt, ốp gỗ bên ngoài;</li> <li>- Nền nhà tầng trệt lót gạch ceramic;</li> <li>- Vách ngăn các phòng ngủ bằng gỗ;</li> <li>- Sàn tầng lầu bên trong khung sắt, bên ngoài ốp</li> <li>- Mái ngói; cầu phong, li tô, xà gồ gỗ; trần ốp</li> <li>- Cầu thang bộ bước gỗ, lan can tay vịn gỗ;</li> <li>- Hệ thống cửa gỗ + cửa gỗ lộng kính;</li> <li>- Khu bếp: Mặt bếp ốp đá granite, tủ bếp gỗ, cửa gỗ;</li> <li>- Khu vệ sinh trần gỗ, mái bê tông cốt thép, nội thất thiết bị tốt;</li> <li>- Hệ thống điện nước hoạt động bình thường</li> </ul> <p>* Hiện trạng: Nhà hiện hiện đang sử dụng bình thường, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%</p>	
2	Nhà 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích xây dựng: 48,7m<sup>2</sup></li> <li>* Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng.</li> <li>* Cấu trúc: 01 phòng ngủ; 01 khu bếp + khu vệ sinh khép kín</li> <li>* Kết cấu:</li> <li>- 06 cột gỗ phi 25cm;</li> <li>- 02 tường xây gạch, tô trát + sơn nước; 02 tường còn lại bằng gỗ;</li> <li>- Nền gạch men;</li> <li>- Mái ngói; cầu phong, li tô, xà gồ gỗ; trần ốp</li> <li>- Hệ thống cửa gỗ;</li> <li>- Khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình;</li> <li>- Hệ thống điện nước hoạt động bình thường</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	48,7m <sup>2</sup>
3	Cổng + tường rào gạch taplo khung sắt	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chiều dài: 74m</li> <li>* Kết cấu:</li> <li>- 02 trụ cổng có kích thước 800x800, cao khoảng 4m, bên trong đổ bê tông cốt thép, bên ngoài xây gạch taplo;</li> <li>- Cửa cổng 02 cánh bằng sắt tổ hợp có kích thước 6mx3m;</li> <li>- Tường: Móng đá chẻ; giằng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch taplo cao trung bình khoảng 1m, phía trên khung sắt hộp cao 1,5m;</li> </ul> <p>* Chất lượng còn lại: 50%</p>	74m
4	Tường	* Chiều dài: 236m	236m



Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
	gạch taplo	* Kết cấu: - Móng đá chẻ; giằng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch taplo cao trung bình khoảng 3m; * Chất lượng còn lại: 50%	
5	Sân gạch terrazzo	* Diện tích: 83m <sup>2</sup> * Chất lượng còn lại: 50%	83m <sup>2</sup>
6	Ao cá	* Diện tích: 152m <sup>2</sup> , sâu khoảng 3m * Chất lượng còn lại: 50%.	152m <sup>2</sup>

**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: 8.283.796.605 đồng (Tám tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm lẻ năm 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 07h30 ngày 19/11/2025 đến 17h00 ngày 21/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh)

**Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 24/11/2025 (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: 600.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng)/ bộ 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. 1.656.759.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi chín 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 **“HĐ số 48.1/25.VT TS** thửa đất ..., tờ bản đồ ..., xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh”.

**Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá:** từ 07h30 ngày 07/11/2025 đến 17h00 ngày 24/11/2025.

**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 14h30 ngày 26/11/2025.

**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: Tối thiểu **5.000.000đ** (Năm triệu đồng)

Thị 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 xã Châu Pha;
- Viện KSND khu vực 12 - TP. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Tiến Dũng**