

Mẫu số: D26-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 02/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 318/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2022, số 05/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự (viết tắt là THADS) huyện Đất Đỏ; Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 07/QĐ-CTHADS, số 08/QĐ-CTHADS cùng ngày 17/01/2023 của Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là THADS Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 06/QĐ-CTHADS ngày 12/11/2024 của Chấp hành viên Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/06/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 09/01/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 03/2025/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 23/01/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Công văn số 448/25/ĐN-CV ngày 10/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành.

Ngày 13/10/2025, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã ký phụ lục Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam tổ chức bán đấu giá tài sản là 04 Quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp An Hòa, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ (nay là xã Phước Hội, huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu gồm:

- Quyền sử dụng diện tích **132m²** đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 857 (mới 95), tờ bản đồ số 21 (mới 70) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AD-678377** do UBND huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa - Vũng

Tàu cấp ngày 17/01/2006 đứng tên ông Trương Văn Cho, chỉnh lý trang tư sang tên bà Nguyễn Thị Kim Tuyền ngày 08/03/2006;

- Quyền sử dụng đất diện tích **387,1m²** (nay đo đạc lại là **303,8m²** theo sơ đồ vị trí ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 09 (mới 97), tờ bản đồ số 21 (mới 70) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **D-741350** do UBND huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 24/06/2004 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim Tuyền;

- Quyền sử dụng đất diện tích **661m²** (nay đo đạc lại là **749,6m²** theo sơ đồ vị trí ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) đất chuyên dùng (xây dựng cây xăng), thời hạn sử dụng lâu dài (theo QĐ số 7328/QĐ.UB ngày 23/12/2003 của UBND huyện Long Đất) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 160 (mới 16, 25, 102), tờ bản đồ số 21 (mới 70) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **T-867224** do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/01/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim Tuyền;

- Quyền sử dụng đất diện tích **235,4m²** (nay đo đạc lại là **226,6m²** theo sơ đồ vị trí ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ) đất chuyên dùng (xây dựng cây xăng), thời hạn sử dụng lâu dài (theo QĐ số 7328/QĐ.UB ngày 23/12/2003 của UBND huyện Long Đất) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 163 (mới 19, 96), tờ bản đồ số 21 (mới 70) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **T- 865181** do UBND huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/02/2002 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim Tuyền;

Tài sản gắn liền với 04 Quyền sử dụng đất nêu trên của bà Nguyễn Thị Kim Tuyền là 01 Trạm xăng dầu Phú Hòa và các công trình kiến trúc khác gắn liền với đất (01 căn nhà 02 tầng; 01 căn nhà tạm và các công trình phụ khác) đã bỏ hoang khoảng hơn 10 năm nay, không có người trông coi, quản lý, bảo quản; Trạm xăng dầu Phú Hòa được Sở xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 34/GPXD ngày 15/10/2004 (kèm theo Hồ sơ thiết kế của Công ty TNHH Kiến trúc An Cư lập và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng giám sát thi công); các cơ quan chuyên môn cấp phép theo quy định của pháp luật về kinh doanh xăng dầu; Công ty TNHH Phú Hòa được cấp phép kinh doanh xăng dầu theo Giấy chứng nhận số 16/GCNĐK-SCT ngày 13/01/2010 của Sở Công thương cấp, có giá trị đến hết ngày 18/01/2013.

Vị trí, kích thước, tứ cận, hiện trạng sử dụng đất của 04 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được xác định theo Sơ đồ vị trí ngày 06/06/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- 04 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang có giá khởi điểm là: **10.914.148.188** đồng (Mười tỷ chín trăm mười bốn triệu một trăm bốn mươi tám ngàn một trăm tám mươi tám đồng).

Theo Công văn số 448/25/ĐN-CV ngày 10/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, Công ty đã tiến hành kế hoạch tổ chức bán đấu giá tài sản nêu trên, đến hết thời hạn đăng ký nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

Căn cứ Điều 104 Luật THADS, Chấp hành viên THADS Thành phố Hồ Chí Minh thông báo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được (*hoặc được thông báo hợp lệ*) Thông báo này, bà Nguyễn Thị Kim Tuyền; Công ty TNHH Phú Hòa, Ngân hàng Eximbank có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản nêu trên; hết thời hạn nêu trên, nếu các bên không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá tài sản thì Chấp hành viên ra quyết định giảm giá theo quy định của pháp luật (mức giảm giá không quá 10%) để tiếp tục bán đấu giá.

Đồng thời, từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi, người được thi hành án (Ngân hàng Eximbank) có quyền nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án; bà Nguyễn Thị Kim Tuyền; Công ty TNHH Phú Hòa có quyền nhận lại tài sản trước ngày bán đấu giá 01 ngày làm việc nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để bà Nguyễn Thị Kim Tuyền; Công ty TNHH Phú Hòa, Ngân hàng Eximbank biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Viện KSND TPHCM (để k/s);
- Các đương sự (để t/h);
- Lưu: VT, HSTHADS.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đậu Thị Thủy