

Số: 270 /TB-THADS(12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v bán đấu giá tài sản (lần hai)

Căn cứ Bản án hình sự phúc thẩm số 300/2023/HS-PT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hình sự sơ thẩm số 607/2022/HS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023; 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023; 03, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 05, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023; 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023; 08/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023; 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023; 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023; 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023; 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023; 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023; 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023; số 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023; 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023; 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023; 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023; 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023; 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023; 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023; 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023; 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023; 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023; 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023; 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023; 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024; 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024; 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024; 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024; 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024; 135/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2024; 136/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2024; 137/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2024; 138/QĐ-CTHADS ngày 18/7/2024; 139/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2024; 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024; 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024; 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Trên cơ sở Thông báo đấu giá tài sản số 7291/TTĐG ngày 03/9/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Chấp hành viên thông báo thông tin đấu giá tài sản lần đầu đến người được, người phải thi hành án như sau:

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Ông: Đinh Văn Thái - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12).

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.39893919

Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực II.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: 04 tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh), đấu giá từng tài sản gồm:

3.1.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 21, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Vị trí: Thuộc thửa đất số 125, Tờ bản đồ số 21, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 1.795,7m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

+ Thời hạn sử dụng: Đến năm 2047.

+ Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CO782874 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/10/2018, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái Lược ngày 14/02/2019.

Ghi chú: Theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/0404 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai: Thửa đất 125 không tiếp giáp đường, cách đường đất rộng 4m khoảng 200m, cách đường nhựa khoảng 650m, cách đường Mỹ Xuân-Tóc Tiên khoảng 1,6km, cách đường Võ Nguyên Giáp khoảng 2,8km.

3.1.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số 127, 159, 164, 168, tờ bản đồ số 21, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Quyền sử dụng đất:

+ Vị trí: Thuộc các thửa đất số 127, 159, 164, 168, tờ bản đồ số 21, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 28.580,2m².

- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: 300m² đất ở và 28.280,2m² đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm đến năm 2047.
- + Tổng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CO 782869 (thửa số 127), CO 782871 (thửa số 159), CO 782870 (thửa số 164), CO 782876 (thửa số 168) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/10/2018, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái Lực ngày 14/02/2019.

Ghi chú: Tổng diện tích các thửa đất số 127, 159, 164, 168, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận là 28.892m², diện tích thực tế đề nghị đấu giá sau khi đo đạc chỉnh lý lại là 28.580,2m² (giảm 311,8m² so với chứng nhận).

Theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/0404 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai: Khu đất (thửa đất số 127, 159, 164, 168, tờ bản đồ số 21) tiếp giáp mặt tiền đường đất rộng khoảng 4m, cách đường nhựa khoảng 480m, cách đường Mỹ Xuân – Tóc Tiên khoảng 1,5km, cách đường Võ Nguyên Giáp khoảng 2,5km.

- Tài sản gắn liền với đất:

Cây trồng thuộc Thửa đất số 159, 168, Tờ bản đồ số 21 gồm:

- + Cây tràm: 07 cây.
- + Cây dầu 1: 04 cây.
- + Cây dầu 2: 04 cây.

3.1.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Quyền sử dụng đất:

+ Vị trí: Thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

- + Diện tích: 2.934m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Đến năm 2047.

+ Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CO782873 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/10/2018, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái Lực ngày 14/02/2019.

Ghi chú: Theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/0404 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai: Thửa đất tiếp giáp đường đất rộng khoảng 3m, cách tuyến đường nhựa khoảng 60m, cách đường Phú Mỹ - Tóc Tiên khoảng 1,3km, cách đường Võ Nguyên Giáp khoảng 2,2km.

Hiện trạng tài sản trên đất: Tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28 có 2.100 cây tràm, tuy nhiên Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV12) không đưa vào tài sản đấu giá vì không thuộc quyền sở hữu của người bị thi hành án.

3.1.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96 và một phần thửa 95, tờ bản đồ số 10, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất:

*** Khu số 1:**

- Vị trí: Thuộc các thửa đất số 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96 và một phần thửa 95 cùng tờ bản đồ số 10, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 46.707,1m², trong đó:

- Phần diện tích đã có thông báo thu hồi (941,6m²) gồm: 514,6m² đất cây hàng năm và 427m² đất cây lâu năm.

- Phần diện tích còn lại (45.729,5) gồm: 340m² đất ở; 3.602,9m² đất cây hàng năm và 41.822,6m² đất cây lâu năm.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Tổng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CP 978514 (Thửa số 60); CP 978515 (Thửa số 61); CP 978516 (Thửa số 62); CP 978517 (Thửa số 63); CP 978518 (Thửa số 64); CP 978519 (Thửa số 65); CP 978520 (Thửa số 66); CP 978521 (Thửa số 67); CP 978522 (Thửa số 68); CP 978523 (Thửa số 69); CP 978524 (Thửa số 70); CP 978535 (Thửa số 71); CP 978536 (Thửa số 72); CP 978537 (Thửa số 73); CP 978538 (Thửa số 74); CP 978539 (Thửa số 75); CP 978541 (Thửa số 77); CP 978542 (Thửa số 78); CP 978543 (Thửa số 79); CP 978544 (Thửa số 80); CP 978545 (Thửa số 81); CP 978546 (Thửa số 82); CP 978547 (Thửa số 83); CP 978548 (Thửa số 84); CP 978549 (Thửa số 85); CP 978550 (Thửa số 86); CP 978551 (Thửa số 88); CP 978552 (Thửa số 89); CP 978553 (Thửa số 90); CP 978554 (Thửa số 91); CP 978555 (Thửa số 92); CP 978556 (Thửa số 93); CP 978557 (Thửa số 94); CP 978558 (Thửa số 95); CP 978559 (Thửa số 96) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/01/2019 cho ông Nguyễn Thái Lực.

Ghi chú: Theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/0402 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai: Khu đất (thửa đất số 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96 và một phần thửa 95 cùng tờ bản đồ số 10) giáp đường Hắc Dịch – Tóc Tiên – Châu Pha, cách chợ Tóc Tiên khoảng 500m, cách bưu điện xã Tóc Tiên khoảng 800m, cách UBND xã Châu Pha khoảng 4,7km. Phía sau tiếp giáp cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu.

*** Khu số 2:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số 76 và một phần thửa 95 cùng tờ bản đồ số 10, tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

- + Diện tích: 113,4m².
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- + Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- + Thời hạn sử dụng: Đến năm 2059.
- + Đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CP978540 (thửa số 76) và CP 978558 (thửa số 95) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/01/2019 cho ông Nguyễn Thái Lực.

Ghi chú: Theo chứng thư thẩm định giá số 009/2025/0402 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai: Khu đất (thửa đất số 76 và một phần thửa 95 cùng tờ bản đồ số 10) không tiếp giáp đường giao thông công cộng, tiếp giáp Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, cách đường bê tông rộng 3m khoảng 120m, cách đường Hội Bài – Châu Pha khoảng 2,2km, cách UBND xã Châu Pha khoảng 7,7km.

b) Tài sản gắn liền với đất:

- Khung sắt diện tích: 340m² (gồm khung sắt 1 và khung sắt 2).
- * Khung sắt 1: Diện tích 300m²
 - + 25 Cột bê tông cao 30 cm, kích thước 20x40cm.
 - + 40 khung cột sắt hộp kích thước 10x10cm, cao 5m.
 - + Vi kèo sắt hộp: 08 thanh sắt, kích thước 10x10cm dài 15m và 05 thanh sắt, kích thước 4x8cm, dài 15m.
 - + Xà gồ sắt hộp: 05 thanh sắt, kích thước 10x10cm dài 20m và 15 thanh sắt, kích thước 4x8cm, dài 20m.
- * Khung sắt 2: Diện tích 40m²
 - + 04 cột sắt tròn, cao 6m.
 - + Vi kèo thép hộp, tổ hợp.
 - + Giằng thép hộp, tổ hợp.
- Cây Điều: 14 cây.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại xã Tóc Tiên, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án hình sự sơ thẩm số 607/2022/HS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án hình sự phúc thẩm số 300/2023/HS-PT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lệnh Kê biên tài sản số 1295-08A ngày 28/02/2020 của của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản kê biên tài sản ngày 27/3/2020 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh;

- Lệnh Kê biên tài sản số 02/2022/HSST-QĐKB ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản kê biên tài sản ngày 19/12/2022 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định ủy thác việc xử tài sản số 03/QĐ-CTHADS ngày 05/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 13/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

- Các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023; 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023; 03, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 05, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023; 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023; 08/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023; 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023; 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023; 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023; 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023; 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023; 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023; số 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023; 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023; 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023; 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023; 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023; 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023; 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023; 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023; 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023; 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 126/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023; 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023; 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024; 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024; 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024; 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024; 135/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2024; 136/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2024; 137/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2024; 139/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2024; 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024; 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024; 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024 của Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

- Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 60 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 61 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 62 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 63 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 64 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 65 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 66 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 67 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 68 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 69 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 70 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 71 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 72 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 73 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 74 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 75 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 76 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 77 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 78 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 79 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 80

ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 81 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 82 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 83 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 84 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 85 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 86 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 88 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 89 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 90 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 91 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 92 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 93 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 94 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 95 ngày 22/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 96 ngày 22/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 125 ngày 28/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 127 ngày 30/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 159 ngày 30/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 164 ngày 26/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 168 ngày 26/5/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2 ngày 26/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

- Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/080402 và số 009/2025/080404 ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai- Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Thông báo số 389/TB-THADS(12) ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Công văn số 413/THADS(12)-NV1 ngày 27/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định bước giá để đấu giá tài sản.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại:

- Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 05/11/2025 đến hết ngày 07/11/2025.

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại liên hệ: 028.388115845;

- Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

6.1. Giá khởi điểm của tài sản 1:

Viết bằng số: 2.151.158.815 đồng.

Viết bằng chữ: Hai tỷ, một trăm năm mươi một triệu, một trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm mười lăm đồng.

6.2. Giá khởi điểm của tài sản 2:

Viết bằng số: 51.019.306.000 đồng.

Viết bằng chữ: Năm mươi một tỷ, không trăm mười chín triệu, ba trăm lẻ sáu ngàn đồng. Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 51.005.815.780 đồng.

- Giá trị tài sản gắn liền với đất: 13.490.000 đồng.

6.3. Giá khởi điểm của tài sản 3:

Viết bằng số: 3.595.617.000 đồng.

Viết bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm mười bảy ngàn đồng.

6.4. Giá khởi điểm của tài sản 4:

Viết bằng số: 187.609.513.000 đồng.

Viết bằng chữ: Một trăm tám mươi bảy tỷ, sáu trăm lẻ chín triệu năm trăm mười ba ngàn đồng. Trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 187.476.228.005 đồng.

- Giá trị tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, vật kiến trúc): 125.970.000 đồng.

- Giá trị tài sản gắn liền với đất (cây điều): 7.315.000 đồng.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tài sản 1: 400.000/hồ sơ.
- Tiền mua hồ sơ tài sản 2: 1.000.000/hồ sơ.
- Tiền mua hồ sơ tài sản 3: 400.000/hồ sơ.
- Tiền mua hồ sơ tài sản 4: 1.000.000/hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước (*trương đương 20% giá khởi điểm*), cụ thể từng tài sản:

- Tiền đặt trước tài sản 1: 430.231.000 đồng.
- Tiền đặt trước tài sản 2: 10.203.861.000 đồng.
- Tiền đặt trước tài sản 3: 719.123.000 đồng.
- Tiền đặt trước tài sản 4: 37.521.902.000 đồng.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025.

7.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025.

- Địa điểm:

+ Tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại liên hệ: 028.388115845;

+ Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đò Chiểu, phường Vung Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định

của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

- Tài sản 1 vào lúc: 09 giờ 00 phút ngày 21/11/2025

- Tài sản 2 vào lúc: 09 giờ 30 phút ngày 21/11/2025

- Tài sản 3 vào lúc: 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2025.

- Tài sản 4 vào lúc: 10 giờ 30 phút ngày 21/11/2025.

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

11.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch 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 tài sản 1 là: 20.000.000 đồng/01 bước giá.

- Bước giá quy định tài sản 2 là: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

- Bước giá quy định tài sản 3 là: 30.000.000 đồng/01 bước giá.

- Bước giá quy định tài sản 4 là: 300.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

11.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:

- Trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh
- Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/10/2025 đến hết ngày 20/11/2025.

- Nơi tổ chức đấu giá: Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 31/10/2025 và ngày 03/11/2025.

- Trụ sở Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/10/2025.

12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Ông Đinh Văn Thái- Chấp hành viên: 0919.599.879.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Trước khi mở phiên 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 tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- THADS TP. HCM;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Viện KSND khu vực 12;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Văn Thái