

Mẫu số: D25 -THADS

(Ban hành 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(13)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Bản án số 86/2024/DSST ngày 26/9/2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 13A/2024/QĐSCBSBA ngày 07/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 274/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 420/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS 16/4/2025; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 04) số 14/QĐ-THADS (13) ngày 21/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 43.4/2025/QC-ĐN ngày 24/11/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

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

**a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Số điện thoại liên hệ: 0888.154.369 – 0251.6513.502

**b, Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ 8 tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh) theo GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 798622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng Luật và bà Nguyễn Thị Mỹ Linh ngày 28/9/2022, Bản đồ đặc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất. Cụ thể:

\* Thửa đất: Thửa đất số 181, tờ bản đồ 8

- Địa chỉ: Thị trấn Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 798622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2018 có diện tích: 384m<sup>2</sup>; diện tích thực tế theo Bản đồ đặc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất là 380,7m<sup>2</sup> (lệch giảm diện tích - 3,3m<sup>2</sup>, lý do mở rộng đường bê tông hẻm)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị 100m<sup>2</sup>;

+ Đất trồng lúa nước còn lại: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 798622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2018 là: 284m<sup>2</sup>; diện tích thực tế theo Bản đồ đặc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất là 280,7m<sup>2</sup> (lệch giảm diện tích - 3,3m<sup>2</sup>, lý do mở rộng đường bê tông hẻm)

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng lúa nước còn lại: tháng 10/2063.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 798622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2018 là: 284m<sup>2</sup>; diện tích thực tế theo Bản đồ đặc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất là 280,7m<sup>2</sup> (lệch giảm diện tích - 3,3m<sup>2</sup>, lý do mở rộng đường bê tông hẻm).

- Có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Nam giáp đường giao thông (đường bê tông rộng 1,5m < R < 4m);

+ Phía Tây giáp thửa 141;

- + Phía Bắc giáp thửa 128;
- + Phía Đông giáp thửa đất số 676.

Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng.

\* Chức năng khu đất (qua đối chiếu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Long Hải, huyện Long Điền đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 19/5/2020): Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ.

#### **c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 7h30 ngày 15/12/2025 đến 17h00 ngày 17/12/2025 (trong giờ hành chính)

- Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 181, tờ bản đồ 8 tại thị trấn Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh)

#### **d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 26/11/2025 đến 17h giờ ngày 18/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, Phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc CN Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

**đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.103.240.087 đồng** (Hai tỷ, một trăm linh ba triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, không trăm tám mươi bảy 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.

#### **e, Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **420.648.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng)

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 7h30 ngày 26/11/2025 đến 17h giờ ngày 18/12/2025.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: 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 43.4/25.VT TS xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.**

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 Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 18/12/2025 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

**g, Điều kiện, cách thức 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.

**h, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **10h00 ngày 23/12/2025**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

**i, Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên. Bước giá: Tối thiểu 3.000.000 đồng.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam; Trụ sở chính: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại liên hệ: 0888.154.369 – 0251.6513.502

**Lưu ý:**

*Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.*

*Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.*

*Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.*

*Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.*

Trước khi mở cuộc 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 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.

## **THÔNG BÁO NÀY THAY CHO THƯ MỜI THAM GIA, THAM DỰ ĐẤU GIÁ**

### **Nơi nhận:**

- Dương sự;
- UBND xã Long Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13;
- Trưởng phòng Phòng THADS khu vực 13 (đề b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

### **CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Nguyệt**