

Mẫu số: D25-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 502 /TB-THADS(12)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ 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;

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;

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, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố 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, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các chứng thư thẩm định giá số: 009/2025/052906, 009/2025/052905, 009/2025/052904, 009/2025/052903 ngày 29/05/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai Chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 308/TB-TBH ngày 04/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng.

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

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (KV12), địa chỉ: Số 479 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng
Trụ sở: số B 20 khu phố Bến Đình 3, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh: số 01, Lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất:



Danh sách các thửa đất								
STT	Tên chủ sử dụng	Số thửa (cũ, mới)	Số tờ (cũ, mới)	Diện tích m ²	Địa chỉ	Số GCN	Ngày cấp	Nơi cấp
1	Nguyễn Ngọc Sự	306(22)	19(19)	5956,0	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822924	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
2	Nguyễn Ngọc Sự	312(12)	19(19)	6178,2	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822922	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
3	Nguyễn Ngọc Sự	305(15)	19(19)	10372,7	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822923	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
4	Nguyễn Ngọc Sự	309(175)	19(19)	1424,0	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822916	25/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
5	Nguyễn Ngọc Sự	311(173)	19(19)	2739,1	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822915	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
6	Nguyễn Ngọc Sự	25(33)	19(19)	17383,7	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822917	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
7	Nguyễn Ngọc Sự	337(165)	19(19)	592,9	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822920	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
8	Nguyễn Ngọc Sự	308(43)	19(19)	2375,3	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822919	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
9	Nguyễn Ngọc Sự	310(166)	19(19)	448,6	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822921	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành
10	Nguyễn Ngọc Sự	307(31)	19(19)	7064,8	Xã Châu Pha, tx.Phú Mỹ, tỉnh BR-VT	AN 822918	28/10/2009	UBND Huyện Tân Thành

Tài sản gắn liền trên đất:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà 1 (dãy phòng trọ)	Kết cấu: - Móng, cột gạch. - Xà gồ sắt, mái tôn, trần tôn lạnh. - Tường xây gạch dày 100mm, tô trát sơn nước chân tường ốp gạch ceramic. - Nền lát gạch ceramic. - Cửa đi, cửa phòng: cửa sắt. - Góc: Khung sắt hộp, lan can sắt, sàn tấm ván ép, cầu thang bằng sắt. - Nhà vệ sinh.	200,00m ²
2	Bồn nước	Kết cấu: - Chân tháp khung sắt V. - Bồn nước : Inox ngang, hiệu Toàn Mỹ, dung tích 2.000ml.	01 Cái
3	Nhà 2	Kết cấu:	148,40m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Móng , cột BTCT, ô văng BTCT. - Tường gạch dày 100mm và 200mmm, tô trát sơn nước, chân tường ốp gạch ceramic cao 1,5m. - Xà gồ sắt, mái tôn, trần thạch cao tấm. - Cửa đi, cửa sổ: Khung sắt kính, cửa phòng khung nhôm kính. - Nền lát gạch bóng kính. - Bếp: Thành gạch, kệ bếp tấm đan đặt tấm đá Granite, chậu rửa inox, cửa tủ gỗ. - Nhà vệ sinh: Nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic, xí bệt, cửa nhôm kính. - Góc: <ul style="list-style-type: none"> + Sàn bê tông cốt thép, lát gạch ceramic + 02 phòng ngủ + 01 nhà vệ sinh + phòng thờ. + Cầu thang gỗ, lan can + tay vịn gỗ. 	
4	Công + tường rào	<p>Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cổng: <ul style="list-style-type: none"> + Trụ cổng xây gạch, lõi BTCT, ốp gạch men 4 mặt, kích thước 0,4m x 0,4m, cao 2,5m. + Cánh cổng khung sắt hộp, ngang 2,6m, cao 2,5m. - Tường rào: <ul style="list-style-type: none"> + Móng gạch, cột gạch lõi BTCT. + Tường xây gạch lững, ốp gạch 2 mặt cao 1,6m. <p>Phía trên khung sắt cao 1,2m.</p>	12,80m
5	Mái che 1	<p>Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xà gồ sắt, mái tôn, lót tấm cách nhiệt. - Nền lát gạch. 	20,16m ²
6	Mái che 2	<p>Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột sắt tròn. - Xà gồ, vì kèo sắt hộp, mái tôn. - Nền xi măng. 	154,70m ²
7	Cột điện	<p>Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cột điện bê tông ly tâm Ø25cm. - Cao khoảng 6,5m. 	35 Cái



Cây xanh thuộc QSDĐ1:

Tên tài sản	Đặc điểm	Số lượng
Cây bàng Đài Loan	* Đặc điểm: - Đường kính gốc trung bình Ø30cm. - Cây cao khoảng 4-5m.	230 Cây

4. Giá khởi điểm của tài sản là: 100.975.709.000 đồng (Một trăm tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn đồng)

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 10/12/2025 đến ngày 12/12/2025 (trong giờ hành chính). Tại thửa đất (cũ, mới): 306(22);312(12); 305(15); 309(175); 311(173); 25(33) 337(165); 308(43); 310(166); 307(31) cùng tờ bản đồ số 19 tại xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR – VT (nay là xã Châu Pha, TP.HCM).

6. Thời gian địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/12/2025 (Trong giờ hành chính)

7. Địa điểm đăng ký, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tại chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 1 lô R đường Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đ/hs/ts (Một triệu đồng/hồ sơ).

9. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20.195.141.800 đồng (bằng 20% giá khởi điểm của tài sản)

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số tài khoản: **7660063856** tại Ngân hàng BIDV – CN Vũng Tàu - Côn Đảo.

10. Thời gian đóng tiền đặt trước tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 04/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/12/2025.

11. 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 Thái Bình Hưng 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.

12. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Lúc 09 giờ ngày 30/12/2025

13. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Chi nhánh Công ty, số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

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

15. 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

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký, mua hồ sơ mời tham gia đấu giá xin liên hệ tại Chi nhánh Công ty. Địa chỉ số 1 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh. ĐT: 0254.3573968.

Lưu ý: 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 hành nghề đấu giá tài sản.

Chấp hành viên 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 xã Châu Pha;
- Viện KSND khu vực 12, Tp. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tiên Dũng