

Số: /TB-THADS(12)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần hai)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1021/QĐ-CCTHADS và 1022/QĐ-CCTHADS cùng ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, 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 18/QĐ-THADS ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 009/2025/093013 ngày 30/9/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 10982/TTĐG ngày 03/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12) 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;

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

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 1.105,9m² (trong đó có 60m² đất ở và 1.045,9m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 54 (theo bản đồ địa chính năm 2019) nay là tờ bản đồ số 132 tọa lạc tại phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 036857, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 02702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/10/2018, cấp cho ông Trần Ngọc Lợi làm chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển

nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Lê Thanh Hòa theo cập nhật thay đổi ngày 02/3/2022.

- Đất có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa số 98, 121 tờ bản đồ số mới là 132 (cũ là 54);
- + Phía tây đường đất;
- + Phía nam giáp đường đất và thửa 126, tờ bản đồ số 132 (cũ là 54)
- + Phía bắc giáp đường Cách Mạng Tháng Tám, thửa số 98 và 99, tờ bản đồ số 132 (mới)

- Tài sản trên đất gồm: 01 hàng rào lưới B40 + cọc sắt tròn đường kính 60mm, cao 1,5m, phía trước là trụ bê tông đúc sẵn + hàng rào khung sắt lưới B40 cao 1,8m. Tổng chiều dài hàng rào 78m (hàng rào phía trước bị rỉ sét). Ngoài ra, trên đất không còn tài sản nào khác.

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

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, 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 Cơ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 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, 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 **17/12/2025** đến hết ngày **19/12/2025**.

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 132, tại phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **05/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/12/2025**.

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại 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 Cơ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 0254.3851252.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 7 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025**

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Số tài khoản: 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.

• **Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: Vào lúc 14 giờ 00 ngày 31/12/2025.**

• **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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Viết bằng số: **24.731.200.800đồng**

Viết bằng chữ: **Hai mươi bốn tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, hai trăm nghìn, tám trăm đồng**

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: một triệu đồng trên một hồ sơ).

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **4.946.240.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi ngàn đồng) (tương đương 20% giá khởi điểm)

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được

nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

* Thời gian, địa điểm:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 05/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại trụ sở 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 Cơ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 0254.3851252 để đăng ký tham gia đấu giá.

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

- 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.

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Vào lúc **14 giờ 00 ngày 31/12/2025** 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá;
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá: **10.000.000 đồng/01 bước giá.**

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại trụ sở 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.

Trước khi mở cuộc bán 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.

Thông báo này được đăng tải trên trang thông tin điện tử Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

(Lưu ý: Thông báo thay cho Thư mời tham gia, tham dự đấu giá.)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Long Hương;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Chung, 6 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Chung