

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 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 81/2024/QĐST-DS ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, 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 239/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 45/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 32/QĐ-THADS ngày 16/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/092210 ngày 22/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 376/QĐ-THADS ngày 02/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/12/2025, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam tổ chức bán đấu giá tài sản là 01 Quyền sử dụng đất tại xã Đất Đỏ và 01 Quyền sử dụng đất tại phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Phương Anh để đảm bảo thi hành án.

Ngày 04/12/2025, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ra Quy chế cuộc đấu giá số 61.1/25/QC-ĐN về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá đối với các Quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 2.000 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 1.800 m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 448146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/11/2021 cho bà Đỗ Huỳnh Thị Minh Trang (cập nhật chuyển nhượng trang 4 cho bà Nguyễn Thị Phương Anh ngày 17/5/2023).

Giá khởi điểm: 6.870.096.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Tiền đặt trước (20%): 1.341.355.740 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

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

Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng/01 bước giá

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 446,4 m² (đất trồng cây hàng năm), thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 22; tọa lạc tại phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050313 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10/12/2019 cho bà Nguyễn Thị Dính (cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương Anh ngày 20/3/2023).

Giá khởi điểm: 1.341.355.740 đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi một triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng).

Tiền đặt trước (20%): 268.271.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi một nghìn đồng)

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

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

Bước giá: Tối thiểu 5.000.000 đồng/01 bước giá

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 29/12/2025 đến 17h00 ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

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 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

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 Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai, địa chỉ: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi

nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07h30 ngày 08/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026.

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 **“HD số 61.1/25.VT TS** phường Tam Long/xã Đất Đỏ, TP. 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 02/01/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 07/01/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ: số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024)

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án (bà Nguyễn Thị Phương Anh) 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 và bán đấu giá tài sản nêu trên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Ngân hàng TMCP Phương Đông, chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao dịch Rạch Dừa (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Phương Đông); bà Nguyễn Thị Phương Anh biết, thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật và tham dự buổi đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên./.

Nơi nhận:

- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh (để k/s);
- Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Bà Rịa - Vũng Tàu, Phòng Giao dịch Rạch Dừa (để t/h);
- Bà Nguyễn Thị Phương Anh (để t/h);
- Lưu: VT, (5).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Thiện