

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 HOÀ 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 04/2025/QĐST-KDTM ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 796/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 50/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2025 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 41/QĐ-THADS ngày 17/7/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/100804 ngày 08/10/2025 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 405/QĐ-THADS ngày 08/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Ngày 08/12/2025, 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 đấu giá tài sản thi hành án dân sự với Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam để tổ chức bán đấu giá tài sản là 04 Quyền sử dụng đất tại xã Xuân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Thanh nghĩa.

Ngày 08/12/2025, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam ra Quy chế cuộc đấu giá số 62.1/2025/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 17,9 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 061229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 31/8/2022 cho bà Nguyễn Thị Muội (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Nghĩa ngày 02/6/2023).

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 382,4 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 65; diện tích 337,8 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 65; diện tích 285,3 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 65; diện tích 587,7 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 72; diện tích 321,9 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 72; diện tích 461,7 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 72 cùng tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 493137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/9/2022 cho bà Nguyễn Thị Muội (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Nghĩa ngày 02/6/2023).

3. Quyền sử dụng đất có diện tích 648,6 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 65; diện tích 682,8 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 72; diện tích 389,8 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 72; diện tích 357,4 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 72; diện tích 343,3 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 72; diện tích 464,8 m<sup>2</sup> (đất trồng lúa nước), thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 72 cùng tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 504404 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20/10/2022 cho bà Nguyễn Thị Muội (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Nghĩa ngày 02/6/2023).

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 501,3 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở và 401,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm), thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 061226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 31/8/2022 cho bà Nguyễn Thị Muội (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Nghĩa ngày 02/6/2023).

Tài sản bán chung, tổng giá khởi điểm tài sản tại các mục 1, 2, 3, 4 là: **2.111.499.000 đồng** (Hai tỷ, một trăm mười một triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng).

**Tiền đặt trước (20%): 422.299.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi hai triệu, hai trăm chín mươi chín 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 10.000.000 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 11/12/2025 đến 17h00 ngày 02/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

**Địa điểm, cách thức mua 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 11/12/2025 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 62.1/25.VT TS xã Xuân Sơn, 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 14 giờ 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 (ông Nguyễn Thanh Nghĩa) 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 đề Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội, Chi nhánh Đông Nam Bộ; ông Nguyễn Thanh Nghĩa 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);
- Công ty TNHH QLN và KTTS - Ngân hàng TMCP Quân Đội, CN Đông Nam Bộ (để t/h);
- Ông Nguyễn Thanh Nghĩa (để t/h);
- Lưu: VT, (5).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lại Anh Thắng**