

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 (11)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 57/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, 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 theo đơn yêu cầu số 1507/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 03 năm 2025, số 1628/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 04 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-THADS(11) ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 580/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng THADS khu vực 11 và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số: 11598/TTĐG ngày 17 tháng 12 năm 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 THADS khu vực 11 ký Hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để bán đấu giá tài sản gồm:

* Quyền sử dụng đất có diện tích 556,5 m², thuộc thửa 2067, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2047, tọa lạc tại xã Long Sơn, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Sơn, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số CO 823917 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/10/2018, đứng tên bà Phạm Thị Huệ, cập nhật biến động, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Thành, bà Phí Thị Quyên ngày 30/01/2019 và tài sản có trên đất. (Diện tích đất kê biên theo sơ đồ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 37, TP. HCM lập ngày 09/10/2025).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp các thửa đất 2066, 2066/, 712, tờ bản đồ số 10;
- Phía đông giáp các thửa đất 2067/, 747, tờ bản đồ số 10;
- Phía nam giáp thửa đất số 748, tờ bản đồ số 10;
- Phía tây giáp với đường vào khu lọc hóa dầu Long Sơn.

* Công trình xây dựng gắn liền trên đất:

01 (một) nhà tạm diện tích xây dựng 152 m² cấu trúc 01 tầng dùng làm quán giải khát, kết cấu: móng đá, cột gạch, sắt tường ba bên xây gạch dày 100, sơn nước, vách phía trước nhôm kính, nền gạch ceramic, 01 (một) bộ cửa sắt cuốn, 01 cửa nhôm kính mái lợp tôn, xà gồ sắt, 01 phần dùng khung sắt, tấm lợp kéo đã hư hỏng, trần thạch cao, chất lượng còn lại 40%; 01 nhà văn phòng diện tích xây dựng 27 m² kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 01 bức tường mượn nhà ở tạm, nền gạch ceramic, 01 cửa nhôm kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt trần thạch cao.

01 (một) nhà tạm 2: Diện tích xây dựng khoảng 50 m² gồm 02 phòng ở công nhân, vệ sinh khép kín, kết cấu móng đá cột gạch, tường xây gạch, 1 bức mượn tường nhà văn phòng, vách trước tấm nano nhựa, hệ thống cửa, công và hàng rào phía trước bằng sắt tổ hợp, cửa phía trong một bộ phận cửa nhôm kính, một bộ phận cửa nhôm sắt kính, mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần thạch cao. Công trình không sử dụng các kết cấu chính đã hư hỏng, chất lượng còn lại khoảng 30%.

Lưu ý: Các công trình xây dựng gắn liền đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận: người mua được tài sản sử dụng tài sản gắn liền đất theo hiện trạng kê biên.

Giá khởi điểm của tài sản trên có giá: **6.025.150.000đ** (Sáu tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua tài sản xin liên hệ và nộp đơn cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa điểm bán đấu giá: 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 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 Đồ Chiểu (tầng 2), phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian, địa điểm đăng ký mua tài sản, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026** 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; số điện thoại liên hệ: 028.38115845 và Trụ 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: 0254.3851524.

Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **24/12/2025** đến hết ngày **26/12/2025**.

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 2067, tờ bản đồ số 10 tại xã Long Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Tiền đặt trước (*tương đương 20% giá khởi điểm*): **1.205.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm lẻ năm triệu đồng*). Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**. Hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **600.000 đồng/hồ sơ** (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*);

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá 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 và trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đò Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bước giá: việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá.

Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch 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 tài sản là: 10.000.000 đồng/01 bước giá.

Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay;

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 15/01/2026.**

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đò Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vậy Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho ông Nguyễn Ngọc Thành, bà Phí Thị Quyên, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết.

Đồng thời ông Nguyễn Ngọc Thành, bà Phí Thị Quyên có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh trước khi mở cuộc bán đấu giá **01** ngày làm việc.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Viện KSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện KSND khu vực 11;
- Lưu: VT, HSTHA (6 bản).

Lê Văn Quang