

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: /TB-THADS(13)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 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 theo yêu cầu số 312/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 320/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, 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 04/QĐ-THADS(13) ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/126/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 579/HĐ-ĐG ngày 11 tháng 12 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11348/TTĐG ngày 11/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

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

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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;

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; số điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

2. Tên 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 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10 thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là thửa đất số 4, tờ bản đồ số 285 xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh), có diện tích là 281,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 582782 do UBND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 12/12/2011 cho ông Phạm Ngọc Thái (Theo Mảnh trích đo địa chính số: 279 -2024 ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Đất - nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33, Thành phố Hồ Chí Minh). Có tứ cận như sau:

+ Phía Nam: Giáp đường nhựa (đường Nguyễn An Ninh);

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 287;

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 88;

+ Phía Bắc: Giáp thửa đất số 88.

- Hiện trạng tài sản kê biên: Trên đất có:

+ 01 Trụ công tường gạch, phía trước trước giáp đường Nguyễn An Ninh, dài 2,5m; kết cấu: trụ công xây gạch, bê tông cốt thép; kích thước: 500mm x 500mm, cao 2,5m; phía ngoài tô vữa xi măng, sơn nước, tường xây gạch sơn nước;

+ 01 Sân xi măng diện tích 24m²;

+ 01 Nhà vệ sinh biệt lập, diện tích 3,5m²; kết cấu: móng, cột gạch, tường xây gạch, tô vữa xi măng, xà gỗ gỗ, bồn cầu xôm, chất lượng nhà vệ sinh còn lại khoảng 40%;

+ 01 Cây dừa khoảng 07 năm tuổi.

- Thông tin về quy hoạch: Theo Công văn số 1788/UBND-PKT ngày 11/9/2025 thì vị trí thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10 (nay thuộc Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 285, xã Phước Hải mới) được quy hoạch là ONT (đất ở nông thôn) và DGT (đường giao thông).

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **29/12/2025** đến hết ngày **31/12/2025**.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10 (nay thuộc Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 285, xã Phước Hải mới), xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/01/2026**.

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia 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; số điện thoại liên hệ: 028.38115845;

- 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 3.830.390.000 đồng (Ba tỷ tám trăm ba mươi triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng trên một hồ sơ*).

- Tiền đặt trước (*tương đương 20% giá khởi điểm*): **766.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi sáu triệu đồng)**.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/01/2026.

- Phương thức thanh toán tiền đặt trước: 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.

Ghi chú: Người 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.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian, đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **08/01/2026**.

- Địa điểm địa điểm:

+ 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;

+ 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.

- 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.

- **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 hoặc 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.

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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **13/01/2026**.

8.2. 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.

9. Hình thức, 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.

10. 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

10.1. 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**.

10.2. 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.

10.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

10.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

10.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi

điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- UBND xã Phước Hải (niêm yết);
- Viện KSND Khu vực 13-Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Niêm yết tại Trụ sở Phòng THADS Khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Cao Văn Hiếu