

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 (Lần 5)

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

Căn cứ bản án số 01/2013/KDTM-ST ngày 20 tháng 3 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ bản án số 05/2013/KDTM-PT ngày 05 tháng 7 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 478/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 02 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, 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-CTHADS ngày 05 tháng 01 năm 2019 của Chấp hành viên 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 kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2024/119/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 28 tháng 11 năm 2024 của 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 53/HĐ- DVĐG ngày 23/12/2024 với Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 112/QĐ-CTHADS ngày 27/6/2025 Chấp hành viên 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 Văn bản số 418/CV-TBH ngày 10/10/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng về việc trả lời Văn bản số 37/THADS (KV13);

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 06/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 0512/2025/HDB-RD ngày 05/12/2025 của Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng giao dịch Rạch Dừa;

Căn cứ Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 12/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh;

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 170/QC - TBH ngày 19/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;*

*Căn cứ Thông báo số 316/TB-TBH ngày 22/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng;*

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:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Thái Bình Hưng.

Địa chỉ: số 412/21 Trương Công Định, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 01 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**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 169, tờ bản đồ số 19, diện tích 318m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tọa lạc thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 017548 cấp ngày 30/3/2004 do ông Nguyễn Ngọc Hoa đứng tên và tài sản gắn liền trên đất. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp thửa đất số 95 (Dài 28.89m)

+ Hướng Tây: Giáp thửa đất số 03 (Dài 29,20m);

+ Hướng Nam: đường Trung tâm thị trấn Long Hải (Dài 10,70m);

+ Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 95 (Dài 11,20m).

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

+ 01 (Một) căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 116,5m<sup>2</sup>, (gồm: 01 (Một) phòng sinh hoạt chung + bếp; 01 (Một) phòng thờ; 02 (Hai) Phòng ngủ; 01 (Một) phòng kho; 01 (Một) nhà vệ sinh khép kín và một số vật dụng);

+ 03 (Ba) cây hoàng nam đường kính từ 0,7 đến 13cm.

**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: tại thửa 169, tờ bản đồ số 19 tọa lạc thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là xã Long 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 mời tham gia đấu giá**

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính).

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 7.573.755.557 đồng** (Bảy tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi bảy 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: 600.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Sáu trăm ngàn đồng trên một hồ sơ*).

- Tiền đặt trước (*bằng 20% giá khởi điểm*): **1.514.751.111 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi một ngàn một trăm mười một đồng*).

Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số tài khoản: **7660063856** tại Ngân hàng BIDV – CN Vũng Tàu – Côn Đảo.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

- Địa điểm đăng ký mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 01 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

**Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 16/01/2026**.

**Địa điểm tổ chức đấu giá:** Tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 01 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8. 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.

**9. Bước giá, việc áp dụng bước giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá áp dụng tối thiểu là 5.000.000 đồng**

**10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

- Tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Trừ các đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

- Các đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định, khi tham gia phải thực hiện đầy đủ các thủ tục sau:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng phát hành);

+ Đối với cá nhân: Bản sao y CCCD hoặc bản photo mang bản chính để đối chiếu, giấy xác nhận nơi cư trú;

+ 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;

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

- Văn bản ủy quyền tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Khách đăng ký tham gia nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Thái Bình Hưng, số 01 Lô R Lương Thế Vinh, phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 Long 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**