

Mẫu số: D25 -THADS

(Ban hành 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 12 năm 2025

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá (lần 6)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐST-DS ngày 24/6/2024 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 Quyết định thi hành án số 170/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của 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 thi hành án số 374/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2024 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 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 26/QĐ-THADS(13) ngày 23/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 831/TB-ĐGHL ngày 24/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam;

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

**a, Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**b, Tên tài sản hoặc danh mục 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 26662.144.274, tờ bản đồ số 144 tại 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 AN 909835 số vào sổ cấp GCN: H 03825 do UBND huyện Long Điền cấp ngày 16/01/2009 cho ông

Âu Văn Bảy và bà Ngô Thị Rót và tài sản gắn liền với đất. Theo đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất. Cụ thể:

\* Thừa đất: Thừa đất số 26662.144.274, tờ bản đồ 144

- Địa chỉ: Thị trấn Long Hải, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Diện tích: 226,6m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 226,6m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 226,6m<sup>2</sup>

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây Nam giáp đường hẻm giao thông (đường bê tông rộng 1,5m<R<4m);

+ Phía Đông Nam giáp thửa 314;

+ Phía Bắc giáp thửa 471;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 223, 275.

\* Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà ở gia đình, 01 mái che tôn, 01 công và tường rào, tường gạch... (Hiện trạng tài sản theo Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh)). Không có Giấy phép xây dựng.

\* Chức năng khu đất (qua đối chiếu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500 khu vực Bãi Ngang, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 31/7/2024): Đất du lịch.

### **c, Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 05/01/2026 đến hết ngày 09/01/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Thừa đất số 26662.144.274, tờ bản đồ số 144 tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Giờ hành chính từ ngày 25/12/2025 đến 11h00 ngày 13/01/2026

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.857.448.403 đồng** (Hai tỷ, tám trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm linh ba đồng). Giá

khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

**e, Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: **500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng)
- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.
- Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày Từ ngày 25/12/2025 đến 17h giờ ngày 13/01/2026

**g, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

**h, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **09h00 ngày 16/01/2026**
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vững Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**i, Hình thức, 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 và không giới hạn tối đa.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vững Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại liên hệ: 0902303303

**Lưu ý:**

*Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.*

*Người mua trúng 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 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 đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.*

*Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.*

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

### **THÔNG BÁO NÀY THAY CHO THƯ MỜI THAM GIA, THAM DỰ ĐẤU GIÁ**

***Nơi nhận:***

- Dương sự;
- UBND xã Long Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13;
- Trưởng phòng Phòng THADS khu vực 13 (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

### **CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Nguyệt**