

Số: 632 /TB-THADS(14)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2025);

Căn cứ Bản án số 607/2022/HSST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 300/2023/HSPT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 01/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2023; 02/QĐ-CTHADS ngày 11/8/2023; 03, 04/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2023; 05, 106/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2023; 107/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2023; 08/QĐ-CTHADS ngày 21/8/2023; 109/QĐ-CTHADS ngày 23/8/2023; 110/QĐ-CTHADS ngày 28/8/2023; 111/QĐ-CTHADS ngày 30/8/2023; 112/QĐ-CTHADS ngày 31/8/2023; 113/QĐ-CTHADS ngày 08/9/2023; 114/QĐ-CTHADS ngày 18/9/2023; số 115/QĐ-CTHADS ngày 25/9/2023; 116/QĐ-CTHADS ngày 02/10/2023; 117/QĐ-CTHADS ngày 09/10/2023; 118/QĐ-CTHADS ngày 16/10/2023; 119/QĐ-CTHADS ngày 23/10/2023; 120/QĐ-CTHADS ngày 30/10/2023; 122/QĐ-CTHADS ngày 08/11/2023; 123/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2023; 124/QĐ-CTHADS ngày 22/11/2023; 125/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2023; 126/QĐ-CTHADS ngày 08/12/2023; 127/QĐ-CTHADS ngày 15/12/2023; 128/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2023; 129/QĐ-CTHADS ngày 02/01/2024; 130/QĐ-CTHADS ngày 09/01/2024; 131/QĐ-CTHADS ngày 15/01/2024; 132/QĐ-CTHADS ngày 22/01/2024; 133/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2024; 134/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024; 135/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2024; 136/QĐ-CTHADS ngày 16/5/2024; 137/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2024; 138/QĐ-CTHADS ngày 18/7/2024; 139/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2024; 140/QĐ-CTHADS ngày 04/10/2024; 141/QĐ-CTHADS ngày 15/11/2024; 142/QĐ-CTHADS ngày 24/12/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 12/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 489/2025/40111/CT-VT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thịnh Vương, địa chỉ: D0.01, Dự án Khu Cao ốc Hưng Phát, số 298 Lê Văn Lương, ấp 3, xã Nhà Bè, Thành phố Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 599/HĐ-ĐG ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11722/TTĐG và Thông báo số: 11723/TTĐG ngày 22/12/2025 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo thông tin đấu giá tài sản đến người được, người phải thi hành án như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Do Chấp hành viên Thạch Thị Tú Loan – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14), địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

**2. Tên Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Tài sản bán đấu giá gồm:**

Là quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai, cụ thể:

Stt	Số thửa (cũ, mới)	Số tờ (cũ, mới)	Diện tích m <sup>2</sup>	Địa chỉ	Số GCN	Giá(VNĐ) khởi điểm
1	309 (248)	23 (131)	719,2m <sup>2</sup>	Xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh)	CG400880	1.271.654.027 đồng (Một tỷ hai trăm bảy mươi một triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn không trăm hai mươi bảy đồng)

2	310 (249)	23 (131)	2131m <sup>2</sup>	Xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu  (nay là xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh)	AI753997	
---	-----------	----------	--------------------	---	----------	--

(Chi tiết tài sản theo kết quả thẩm định giá số 489/2025/40111/CT-VT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Định Giá Và Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng và các giấy tờ theo Biên bản kê biên tài sản của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh)

\* Nguồn gốc tài sản: Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thái Luyện và bà Võ Thị Thanh Mai được đưa ra đấu giá để bảo đảm thi hành án dân sự theo quy định.

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:** Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 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

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm sẽ phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026.

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (Trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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 và Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028) 38.115.845.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là:** 1.271.654.027 đồng (Một tỷ hai trăm bảy mươi một triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn không trăm hai mươi bảy đồng).

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 254.330.000 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

7.4. 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 mở 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.*

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

8.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026 (Trong giờ hành chính);

- Địa điểm: 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, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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.

8.3. 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, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vung Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- 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.

### **9. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 22/01/2026

9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **10. Hình thức và Phương thức đấu giá:**

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

### **11. 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:**

11.1. 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 của tài sản quy định là 10.000.000 đồng / 01 bước giá.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Hồ Tràm;
- Viện KSND Khu vực 14;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Thạch Thị Tú Loan**