

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: 667 /TB-THADS(12)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 6)

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp;

Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐST-DS ngày 14/6/2023 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 số 03/2024/QĐCNHGT-DS ngày 09/12/2024 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 số 1173/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, 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 131/QĐ-CCTHADS ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, 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 850/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, 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 28/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 48.5/2025/QC-ĐN ngày 23/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

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

1. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

- Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

CN Đồng Nai: Số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

3. Tài sản đấu giá:



3.1 Tên tài sản:

- Quyền sử dụng đất có diện tích đấu giá là **5.400m²** đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 774212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, cập nhật thay đổi cho ông Hứa Trụ Tuấn và bà Nguyễn Thị Hoa ngày 09/01/2023 và tài sản gắn liền với đất.

3.2 Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 774212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 27/12/2018 đứng tên ông Trần Thanh Hùng, cập nhật thay đổi cho ông Hứa Trụ Tuấn và bà Nguyễn Thị Hoa ngày 09/01/2023; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 29/5/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự TP Phú Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh); Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/76/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 09/6/2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt , tài sản có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất :

- Thửa đất số : 121 Tờ bản đồ : 44
- Địa chỉ: thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: **5.400m²**
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở 300m². Đất trồng cây lâu năm 5.100m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài. Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2048
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m². Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 5.100m².

Tài sản gắn liền với đất: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà 1	* Diện tích xây dựng: 164,2m ² * Diện tích sàn xây dựng: 240,2m ² * Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng. * Cầu trúc: 01 trệt + 01 lầu. + Tầng trệt: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 khu bếp, 01 khu vệ sinh khép kín. + Tầng lầu: 01 phòng thờ; 02 phòng ngủ. * Kết cấu: - Móng đá chẻ; giằng bê tông cốt thép; cột sắt ốp gỗ bên ngoài;	240,2m ²

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> - Tường tầng trệt hai bên + mặt sau xây gạch tô trát, sơn nước, ốp gỗ phía dưới; tường phía trước bên trong khung sắt, ốp gỗ bên ngoài; tường tầng lầu vách dựng bên trong khung sắt, ốp gỗ bên ngoài; - Nền nhà tầng trệt lót gạch ceramic; - Vách ngăn các phòng ngủ bằng gỗ; - Sàn tầng lầu bên trong khung sắt, bên ngoài ốp - Mái ngói; cầu phong, li tô, xà gỗ gỗ; trần ốp - Cầu thang bộ bước gỗ, lan can tay vịn gỗ; - Hệ thống cửa gỗ + cửa gỗ lộng kính; - Khu bếp: Mặt bếp ốp đá granite, tủ bếp gỗ, cửa gỗ; - Khu vệ sinh trần gỗ, mái bê tông cốt thép, nội thất thiết bị tốt; - Hệ thống điện nước hoạt động bình thường <p>* Hiện trạng: Nhà hiện hiện đang sử dụng bình thường, các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%</p>	
2	Nhà 2	<ul style="list-style-type: none"> * Diện tích xây dựng: 48,7m² * Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng ngủ; 01 khu bếp + khu vệ sinh khép kín * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - 06 cột gỗ phi 25cm; - 02 tường xây gạch, tô trát + sơn nước; 02 tường còn lại bằng gỗ; - Nền gạch men; - Mái ngói; cầu phong, li tô, xà gỗ gỗ; trần ốp - Hệ thống cửa gỗ; - Khu vệ sinh nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện nước hoạt động bình thường * Chất lượng còn lại: 50% 	48,7m ²
3	Cổng + tường rào gạch taplo khung sắt	<ul style="list-style-type: none"> * Chiều dài: 74m * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - 02 trụ cổng có kích thước 800x800, cao khoảng 4m, bên trong đổ bê tông cốt thép, bên ngoài xây gạch taplo; - Cửa cổng 02 cánh bằng sắt tổ hợp có kích thước 6mx3m; - Tường: Móng đá chẻ; giằng, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch taplo cao trung bình khoảng 1m, phía trên khung sắt hộp cao 1,5m; * Chất lượng còn lại: 50% 	74m
4	Tường gạch taplo	<ul style="list-style-type: none"> * Chiều dài: 236m * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng đá chẻ; giằng, cột bê tông cốt thép; tường 	236m



Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		xây gạch taplo cao trung bình khoảng 3m; * Chất lượng còn lại: 50%	
5	Sân gạch terrazzo	* Diện tích: 83m ² * Chất lượng còn lại: 50%	83m ²
6	Ao cá	* Diện tích: 152m ² , sâu khoảng 3m * Chất lượng còn lại: 50%.	152m ²

3.3 Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản: Tài sản được kê biên, bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

3.4 Hồ sơ pháp lý: Do Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề pháp lý liên quan đến trình tự, thủ tục thi hành án và tài sản đấu giá.

4. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, hình thức, phương thức đấu giá tài sản:

4.1. Giá khởi điểm: 7.476.126.436 đồng (Bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi sáu 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.

4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.495.225.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt CỌC để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự định khác của pháp luật có liên quan. và quy

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận. sung

4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/ 01 bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4.4. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

4.5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- + Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- + Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5. Kế hoạch thực hiện đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 12/01/2026 (giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu – Địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 07/01/2026 đến 17h00 ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại thôn Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 25/12/2025 đến 17h00 ngày 12/01/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: **7500001333355555** mở tại Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

Nội dung: **“Tên khách hàng đăng ký tham gia”** nộp tiền đặt trước “HĐ số 48.5/25.VT xã Châu Pha, TP. Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được **“PHÁT SINH CÓ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 12/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

5.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: **vào lúc 11h00 ngày 14/01/2026.**

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.



Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

5.5. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trước khi mở cuộc bán 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 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:

- Đương sự;
- UBND xã Châu Pha;
- Viện KSND KV 12, Tp. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Tiến Dũng