

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

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022, 2024);

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố 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 460/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng 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 thi hành án số 463/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng 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 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 07/QĐ-THADS(13) ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/12/2025; Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/135/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/12/2025 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 613/HĐ-ĐG ngày 26 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 12012/TTĐG ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 12013/TTĐG ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

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 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.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220.

**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 quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá**

**\* Tên tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 180 tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 116,5m<sup>2</sup>.

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở: 40m<sup>2</sup>; Đất rừng sản xuất: 76,5m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất rừng sản xuất: đến tháng 10/2043.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 40m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 76,5m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.

- Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 681823, số vào sổ cấp GCN: CS11184 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 04/5/2019 cho ông Nguyễn Đức Hùng và bà Nguyễn Thị Hằng. Đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Lực và bà Phạm Thị Kim Loan ngày 05/5/2021.

- Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 701/KT ngày 24/11/2025 của Phòng Kinh tế xã Long Hải về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 180 tọa lạc tại thị trấn Long Hải thì vị trí thửa đất trên thuộc một phần quy hoạch đất thể dục thể thao và một phần đất giao thông được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1597/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 về việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Long Đất.

**\* Nơi có tài sản đấu giá:**

Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 180 tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

**c, 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, 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, tầng 2,

số 83 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, 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 **14/01/2026** đến hết ngày **16/01/2026**.

**Địa điểm xem tài sản:** Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 180 tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

**d, 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**

\* 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 **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/01/2026**.

\* 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.

**d, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá**

Viết bằng số: **1.807.800.000 đồng**.

Viết bằng chữ: *Một tỷ, tám trăm lẻ bảy triệu, tám trăm nghìn 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; 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): 361.560.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi một triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng*).

\* **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/01/2026**.

\* **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.

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

**\* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

a) Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **31/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **27/01/2026**.

b) 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 Đò Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

**\* 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.

\* **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, tầng 2, số 83 Đò Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **h, Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá**

\* **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **30/01/2026**.

\* **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.

#### **i, 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.

\* **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**

- **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: **5.000.000 đồng/01 bước giá**.

Tổ chức cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản xin liên hệ 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; 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.

#### **Lưu ý:**

*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.*

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**