

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 2026

## 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 01/2024/KDTM-ST ngày 15 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 54/2024/QĐ-SCBS ngày 20 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, 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 chủ động số 589/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 590/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, 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 quyền sử dụng đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 4 năm 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 các Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/50/CT-TĐG.MDC.BRVT và 324/2025/51/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 29/QĐ-THADS(13) ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 38.4/2025/QC-ĐN ngày 30 tháng 12 năm 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

- Trụ sở: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu; địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) 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:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 213,7m<sup>2</sup> (trong đó có đất ở 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 113,7m<sup>2</sup>) và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 471, tờ bản đồ 40 tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh BRVT (nay là xã Đất Đỏ, 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 DB 436982 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 01/4/2021 cho ông Nguyễn Thành Quốc Bảo (theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ - nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất).

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 185,9m<sup>2</sup> (trong đó có đất ở 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 85,9m<sup>2</sup>) và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 474, tờ bản đồ 40 tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh BRVT (nay là xã Đất Đỏ, 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 DB 436984 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BRVT cấp ngày 01/4/2021 cho bà Nguyễn Thị Sen (theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ - nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất).

- Thông tin về quy hoạch:

+ Về thông tin quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất 471 được quy hoạch đất ở với diện tích 194,8m<sup>2</sup> và đất giao thông với diện tích 18,9m<sup>2</sup>; Thửa đất 474 được quy hoạch đất ở với diện tích 167,3m<sup>2</sup> và đất giao thông với diện tích 18,6m<sup>2</sup>;

+ Về thông tin quy hoạch xây dựng: Thửa đất 471 được quy hoạch là đất ở 194,7m<sup>2</sup> và đất giao thông 19m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 50%, chiều cao từ 01 tầng đến 03 tầng; Thửa đất 474 được quy hoạch là đất ở 167,4m<sup>2</sup> và đất giao thông 18,5m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 50%, chiều cao từ 01 tầng đến 03 tầng).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

**Lưu ý:** Tài sản bán riêng.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 26/01/2026 đến 17h00 ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 471 và thửa đất 474, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 06/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm bán hồ sơ: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở chính: 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: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ Tài sản 1: **1.009.943.841 đồng** (*Một tỷ, không trăm lẻ chín triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi một đồng*).

+ Tài sản 2: **890.503.833 đồng** (*Tám trăm chín mươi triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, tám trăm ba mươi 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 mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: **400.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng)/01 bộ hồ sơ;

+ Tài sản 2: **200.000 đồng** (Bằng chữ: hai 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.

- Tiền đặt trước (**20% giá khởi điểm**):

+ Tài sản 1: **201.988.000 đồng** (*Hai trăm lẻ một triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn đồng*);

+ Tài sản 2: **178.100.000 đồng** (*Một trăm bảy mươi tám triệu, một trăm ngàn đồng*).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: 07h30 ngày 06/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026.

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 38.3/25.VT TS** thửa đất ..... tờ bản đồ..... xã Đất Đỏ, Thành phố 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 30/01/2026, Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

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

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ 07h30 ngày 06/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Khách hàng liên hệ trực tiếp tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở chính: 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.

- 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.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc **09h30 ngày 04/02/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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.

i) Hình thức đấu giá, 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** (Năm triệu đồng), tối đa không vượt quá tiền đặt trước/01 tài sản).

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Trụ sở chính: 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.

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 Đất Đỏ (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**