

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: 220/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 77/2024/QĐST-DS, số 78/2024/QĐST-DS cùng ngày 16/8/2024 và Quyết định số 88/2024/QĐST-DS ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2024; Quyết định thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS, số 35/QĐ-CCTHADS cùng ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự 12 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 11/QĐ-CTHADS, số 12/QĐ-CTHADS, số 14/QĐ-CTHADS cùng ngày 05/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Biên bản về việc tự nguyện giao, nhận tài sản để thi hành án ngày 17/4/2025;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/49/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 06/5/2025 của Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 11/8/2025 của đương sự;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 27/HĐ-ĐG ngày 14/8/2025;

Căn cứ Thông báo số 12534/TB-THADS ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần Hợp đồng bán đấu giá tài sản lần 4 ngày 31/12/2025;



Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 843/QC-ĐGHL ngày 31/12/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Ông Trần Trung Kiên, địa chỉ: 509 Võ Thị Sáu, tổ 8, khu phố 6, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, thành phố Hồ Chí Minh).

1. Tài sản đấu giá, tình trạng pháp lý và chất lượng của tài sản đấu giá

a. Tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất có diện tích 14.530m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 101, tọa lạc tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Long Sơn, thành phố Hồ Chí Minh), 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 CR 949775 và số CR 949776, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01/8/2019 đồng sở hữu của ông Trần Trung Kiên, bà Võ Ngọc Nhanh và bà Lê Thị Trang Đài.

b. Tình trạng pháp lý của tài sản

Tài sản đứng tên đồng sở hữu của ông Trần Trung Kiên, bà Võ Ngọc Nhanh và bà Lê Thị Trang Đài, địa chỉ: xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Long Sơn, thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản hiện đang được Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh cất giữ để thi hành Quyết định số 88/2024/QĐST-DS ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Tình trạng pháp lý của tài sản thể hiện tại:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 949775 và số CR 949776, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01/8/2019 đồng sở hữu của ông Trần Trung Kiên, bà Võ Ngọc Nhanh và bà Lê Thị Trang Đài.

- Các văn bản pháp lý có liên quan kèm theo.

c. Chất lượng của tài sản

Chi tiết về chất lượng của tài sản được thể hiện tại:

- Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/49/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 06/5/2025 của Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

2. Thời hạn và địa điểm xem tài sản đấu giá

a) Thời hạn: Trong giờ hành chính, từ ngày 26/01/2026 đến 17 giờ ngày



30/01/2026.

b) **Địa điểm:** Tại nơi có tài sản đấu giá, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 101, tọa lạc tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Long Sơn, thành phố Hồ Chí Minh).

3. Thời hạn và địa điểm mua hồ sơ và đăng ký

a) **Thời hạn:** Trong giờ hành chính, từ ngày 06/01/2026 đến 11 giờ ngày 03/02/2026.

b) **Địa điểm:** 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.

4. **Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá áp dụng; thời hạn nộp tiền đặt trước**

a) **Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá áp dụng**

- Tên tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 949775 và số CR 949776.

- Giá khởi điểm: 30.521.263.937 đồng (Ba mươi tỷ, năm trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi ba ngàn, chín trăm ba mươi bảy đồng).

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn).

- Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng và không giới hạn tối đa.

b) **Thời hạn nộp tiền đặt trước**

- Thời hạn: Từ ngày 06/01/2026 đến 17 giờ ngày 03/02/2026.

5. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

Vào lúc 14 giờ 00 ngày 06/02/2026, tại 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.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và số vòng đấu giá

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

Trường hợp số lượng khách hàng tham gia đấu giá đông mà Hội trường của Công ty không đủ sức chứa thì Công ty thông báo cụ thể cho các đơn vị liên quan và người đăng ký tham gia đấu giá biết trước khi tổ chức cuộc đấu giá về việc thay đổi địa điểm tổ chức cuộc 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức tổn phí do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến ông Trần Trung Kiên, bà Võ Ngọc Nhanh, bà Lê Thị Trang Đài và ông Trần Văn Toàn (người được bà Phạm Thị Tươi ủy quyền) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh (để k/s);
- Trang thông tin điện tử THADS Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHADS (08).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hồng Bằng