

Quét mã QR  
để kiểm tra



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:22/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1154/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 03 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-THADS(12) ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/136/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/12/2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 01/2026/QC-ĐN-HCM1 ngày 06/01/2026 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 (Khu vực 12). Địa chỉ: 372A, Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: 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.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

**3. Tài sản đấu giá:**

**3.1. Tên tài sản:**

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1074,6m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai



thành phố Phú Mỹ ngày 15/5/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 745379 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2015 đứng tên bà ông Đoàn Quang Minh và bà Huỳnh Thị Thu Thủy, cập nhật thay đổi cho bà Huỳnh Thị Thu Thủy ngày 15/8/2019. Ghi chú: Thửa đất trên thuộc quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi.

### 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 CA 745379 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2015 đứng tên bà ông Đoàn Quang Minh và bà Huỳnh Thị Thu Thủy, cập nhật thay đổi cho bà Huỳnh Thị Thu Thủy ngày 15/8/2019; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 11/12/2025; Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Mỹ ngày 15/5/2025; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/136/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/12/2025 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: 394      Tờ bản đồ số: 19
- Địa chỉ: ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: **1085m<sup>2</sup>**
- Hình thức sử dụng: riêng 1085m<sup>2</sup>. Chung không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến 2046.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

Theo Hiện trạng:

- Thửa đất số: 173      Tờ bản đồ số: 35
- Diện tích: **1074,6m<sup>2</sup> (giảm 10,4m<sup>2</sup> do sai số tính toán đo đạc so với GCN).**
- Thông tin quy hoạch : Thửa đất trên thuộc quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

#### Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
I	Công trình xây dựng đã qua sử dụng		

1.1	Cổng và tường gạch taplo + khung sắt lưới B4	- Chiều dài: 24,5m - Kết cấu: Móng, cột gạch taplo, tường phía dưới xây gạch taplo cao 1m, phía trên khung sắt + lưới B40, 01 cổng khung sắt tổ hợp. - Chất lượng còn lại: 50%	24,5m
1.2	Tường gạch taplo	- Chiều dài: 24,5m - Kết cấu: Móng, cột gạch taplo, tường phía dưới xây gạch taplo cao 2m. - Chất lượng còn lại: 50%	24,5m
<b>II</b>	<b>Cây trồng trên đất</b>		
2.1	Điều	- 07 cây Điều khoảng 15 năm tuổi, trong đó 02 cây bị đổ ngã, chết - Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc phát triển kém	05 cây
2.2	Mít	- Cây khoảng 2 năm tuổi - Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc phát triển kém	01 cây

**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 (Khu vực 12) 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: 2.072.165.000 đồng** (Hai tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, một trăm sáu mươi lăm 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.

**4.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 414.433.000 đồng** (Bốn trăm mười bốn triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng).

+ 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 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ 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 sung 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.

**4.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ 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 3.000.000đ (Ba 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 09/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong 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 : 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 27/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).

**5.3. Thời gian nộp tiền đặt trước:**

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 09/01/2026 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**

01/26.HCM1 TS QSDĐ phường Tân Thành, TP. HCM”

*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.

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

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **14h30 ngày 04/02/2026**.

Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Thành (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Quang Úc).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Quang Úc**