

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: 741/TB-THADS(12)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 1 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022;

Căn cứ Quyết định số 44/2025/QĐST-DS ngày 27/03/2025 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 1961/QĐ-CCTHADS ngày 23/06/2025 và 1568/QĐ-CCTHADS ngày 24/04/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-THADS(12) ngày 20/10/2025 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng khu vực 12.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 70.1-25/2026/QC-ĐN-VT ngày 06/01/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Người có tài sản bán đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng khu vực 12, địa chỉ: 479 Phạm Văn Đồng, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tổ chức thi hành nghệ đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam, Địa chỉ: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản bán đấu giá

3.1 Tên tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là 1.036m² thuộc thửa đất số 530, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Láng Cát, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố Láng Cát, phường Tân Hải, 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 CV 857473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/07/2020 đứng tên bà Trần Thị Loan và tài sản gắn liền trên đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là 1.044m² thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Láng Cát, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố Láng Cát, phường Tân Hải, 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 CV 857474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/07/2020 đứng tên bà Trần Thị Loan và tài sản gắn liền trên đất.

3.2 Đặc điểm tài sản:

Tài sản 1: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 857473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/07/2020 đứng tên bà Trần Thị Loan.

Tài sản 2: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 857474 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 23/07/2020 đứng tên bà Trần Thị Loan.

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 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:

Tài sản 1: 4.797.070.600 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm đồng)

Tài sản 2: 4.816.522.800 đồng (Bốn tỷ, tám trăm mười sáu triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm 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):

Tài sản 1: 959.414.000 đồng (Chín trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm mười bốn nghìn đồng)

Tài sản 2: 963.304.000 đồng (Chín trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm lẻ bốn 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)/ 01 bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

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 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)/ 01 bước giá / 01 tài sản.

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).

- 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, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc CN 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 28/01/2026 đến 17h00 ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá, thuộc các thửa đất số 530 và 531, cùng tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Láng Cát, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố Láng Cát, phường Tân Hải, 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 70.1/25/HĐĐG.VT TS phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh”

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **11h00 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, Thành phố Hồ Chí Minh .

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 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.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. 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;
- Viện KSND KV 12, TP. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Thân Hải Nam