

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1322/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 06/QĐ-THADS ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 324/2025/124/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 18/11/2025 của Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 71.1-25/2026/QC-ĐN-VT ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

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

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

- Tên, địa chỉ của 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
CN BR-VT: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12. Địa chỉ: 372A, Nguyễn Văn Lương, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với diện tích 160.3m², trong đó có 50 m² đất ở, 110.3m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 5021; tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại địa chỉ: Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, 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 BO 639542 do UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 29/08/2013, chuyển nhượng cho ông Phan Văn Hiền - bà Hoàng Thị Vy ngày 16/06/2022.

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 5021 Tờ bản đồ số: 23

- Địa chỉ: phường Long Toàn, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: **160,3m²**

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 160,3m²; Chung: không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 50,0m²; Đất trồng cây lâu năm 110,3m².

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ODT); đến năm 2048 (CLN).

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Bà Bùi Thị Thêm nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Tô Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Tươi. Nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà Bùi Thị Thêm;

Thông tin quy hoạch: vị trí trên thửa đất 5021 có một phần diện tích khoảng 120m² thuộc quy hoạch là đất đường giao thông; phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch là đất dân cư nhà vườn biệt thự, không đủ điều kiện xây dựng.

Tài sản gắn liền trên đất: chưa được công nhận quyền sử dụng

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Nhà ở gia đình	<ul style="list-style-type: none"> * Diện tích xây dựng: 90m² * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không có giấy phép xây dựng. * Cấu trúc: 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng bếp + khu vệ sinh khép kín. * Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> - Móng, cột gạch; - Tường xây gạch, ốp gạch + sơn nước; - Nền lát gạch ceramic; - Mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần nhựa; - 01 bộ cửa chính 4 cánh khung sắt kính (kính 2 cửa đã vỡ); 02 bộ cửa gỗ 1 cánh (trong đó có 01 cửa gỗ phòng ngủ lọng kính); 01 bộ cửa nhôm kính; 03 bộ cửa sổ khung sắt kính; - 01 phòng ngủ có 01 vách dựng nhôm kính; - Khu bếp thành xây gạch + ốp gạch, xây cao khoảng 0,7m, mặt bếp đá granite, cửa tủ nhôm; - Khu vệ sinh cửa nhựa, nội thất thiết bị trung bình; - Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường; * Hiện trạng: Công trình hiện đang sử dụng bình thường, các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50% 	m ²	90

2	Mái che phía trước	* Diện tích: 33,28m ² * Kết cấu: Mái lợp tôn; xà gồ, khung đỡ sắt; 01 trụ sắt phi 90mm; trần nhựa thả (một số chỗ trần đã bị hư hỏng, tháo dỡ); 01 tường bên hông: Móng, cột gạch, tô trát + sơn nước, dài khoảng 4,9m, cao trung bình khoảng 3m. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	33,28
3	Mái che bên hông	* Diện tích: 10,2m ² * Kết cấu: Mái lợp tôn; xà gồ, khung đỡ sắt; 01 trụ sắt phi 70mm; 01 tường bên hông + tường phía trước: Móng, cột gạch, tô trát + sơn nước, dài khoảng 4,4m, cao trung bình khoảng 2,5m. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	10,2
4	Cổng phía trước	* Chiều dài: 6,4m * Kết cấu: 02 trụ cổng xây gạch + ốp gạch, kích thước 300x300mm, cao khoảng 2.2m; 01 trụ sắt tổ hợp kích thước 200x200mm, cao khoảng 3m; 01 cổng phụ 1 cánh bằng sắt tổ hợp, kích thước 1,4x2,3m; 01 cổng chính 4 cánh bằng sắt tổ hợp có kích thước 4,2x2,3m * Chất lượng còn lại: 50%	m	6,4
5	Tường rào bên hông	* Chiều dài: 19,5m * Kết cấu: Móng, cột gạch, tường phía dưới xây gạch, tô trát + sơn nước, cao khoảng 0,7m, phía trên khung sắt lưới B40 + khung sắt tổ hợp cao khoảng 1,4m. * Chất lượng còn lại: 50%	m	19,5
6	Sân gạch ceramic	* Diện tích: 50m ² * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	50

c) Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 11/02/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 5021, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường Long Toàn, Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

d) 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 19/01/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026 (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, 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, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **2.250.695.700 đồng** (*Hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn, bảy 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.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (*Bằng chữ: 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.

- Tiền đặt trước (20%): **450.139.000 đồng** (*Bốn trăm năm mươi triệu, một trăm ba mươi chín 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 19/01/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026.

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 71.1/25/HĐ-DG.VT TS** phường Bà Rịa, 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 13/02/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **09h00 ngày 25/02/2026..**

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.

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.

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 - số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. 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, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký 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 Bà Rịa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Gia Nghĩa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Gia Nghĩa