

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HSST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HSPT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2024 của Cục trưởng cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2024 của Cục trưởng cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc ủy thác xử lý tài sản;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 01/QĐ-CCTHADS ngày 26/3/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản số 02/QĐ-CCTHADS ngày 11/6/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 47.4-25/2026/QC-ĐN-HCM1 ngày 13/01/2026 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: số 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.

Chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

### 3. Tài sản đấu giá:

#### 3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng khu đất có diện tích đấu giá là **73.548,6m<sup>2</sup>** đất thuộc các thửa đất số 462, 353, 341, 352, 342, 351, 461, 417, 350, 416, 343, 349, 415, 348, 414, 344, 346, 413, 347, 412, 345, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Hắc Dịch thị xã Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh) theo các Mảnh Trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ) ký ngày 23/12/2024 và tài sản gắn liền với đất.

#### 3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các Mảnh Trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ) ký ngày 23/12/2024; các Biên bản kê biên của Cơ quan điều tra; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/72/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 30/5/2025 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 :

STT	Theo giấy chứng nhận	Theo hiện trạng
1	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số M 166334 do UBND huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ) cấp ngày 29/11/1997 đứng tên Ngô Yêu và Trần Thị Hoa:</p> <p>- Thửa đất số : 157      Tờ bản đồ : 14</p> <p>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</p> <p>- Diện tích: <b>9382m<sup>2</sup></b></p> <p>Ghi chú: GCN không thu hồi được.</p>	<p>Thửa đất số : 462</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: <b>9067,1m<sup>2</sup></b></p>
2	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số M 166334 do UBND huyện Tân Thành (nay là phường Phú Mỹ) cấp ngày 29/11/1997 đứng tên Ngô Yêu và Trần Thị Hoa:</p>	<p>Thửa đất số : 461</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: <b>2.074,3m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 228    Tờ bản đồ : 14</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1995,0m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Ghi chú: GCN không thu hồi được</p>	
3	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985808 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 415    Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1.700m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 842m<sup>2</sup> Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 858m<sup>2</sup> Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 415</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: <b>1.699,7m<sup>2</sup></b></p>
4	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985798 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 347    Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>6.440m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 347</p> <p>Tờ bản đồ : 29</p> <p>- Diện tích: <b>6.440,2m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	
5	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985799 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 348      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>7.326m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 3861,0m<sup>2</sup> Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 3465,0m<sup>2</sup> Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 348 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>7.325,8m<sup>2</sup></b></p>
6	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985801 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 350      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>9.322m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 350 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>9.321,9m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	
7	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985794 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 343      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>4.353m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 343 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>4.354,4m<sup>2</sup></b></p>
8	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985796 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 345      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>3.011m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 345 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>3.011,3m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	
9	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985795 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 344      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>3.512m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 1859,0m<sup>2</sup> Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 1653,0m<sup>2</sup> Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 344 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>3.511,7m<sup>2</sup></b></p>
10	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985800 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 349      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>665m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 349 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>664,7m<sup>2</sup></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	
11	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985797 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 346      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>687m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 346 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>687,5m<sup>2</sup></b></p>
12	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985792 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 417      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>2.002m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 417 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>2.202,8m<sup>2</sup></b></p>

	Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.	
13	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985809 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 416      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1.680m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 416 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>1.679,7m<sup>2</sup></b></p>
14	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985805 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 412      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1.156m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 412 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>1.156,5m<sup>2</sup></b></p>

	dụng đất.	
15	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985806 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 413    Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>2.037m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 413 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>2.036,5m<sup>2</sup></b></p>
16	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985807 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thửa đất số : 414    Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1.314m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 695,0m<sup>2</sup> Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 619,0m<sup>2</sup> Đến năm 2057.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 414 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>1.314,0m<sup>2</sup></b></p>

	dụng đất.	
17	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 353      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>2.001m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thừa đất số : 353 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>1807,7m<sup>2</sup></b></p>
18	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985803 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 352      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>1.507m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thừa đất số : 352 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>1.502,1m<sup>2</sup></b></p>

19	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985793 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 342      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>3.721m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 342 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>3.712,6m<sup>2</sup></b></p>
20	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985791 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 341      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>9.329m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở 300m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 9.029m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 300m<sup>2</sup>. Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 341 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>9.529,5m<sup>2</sup></b>  - Mục đích sử dụng: Đất ở 300m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 9.229,5m<sup>2</sup>.</p>

	9.029m <sup>2</sup> .	
21	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 985802 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/4/2019 đứng tên ông Trịnh Minh Pháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thừa đất số : 351      Tờ bản đồ : 29</li> <li>- Địa chỉ: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</li> <li>- Diện tích: <b>651m<sup>2</sup></b></li> <li>- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.</li> <li>- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2044.</li> <li>- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.</li> </ul>	<p>Thửa đất số : 351 Tờ bản đồ : 29 - Diện tích: <b>650,6m<sup>2</sup></b></p>
<p>Quyền sử dụng khu đất có diện tích đấu giá là <b>73.548,6m<sup>2</sup></b> đất thuộc các thửa đất số 462, 353, 341, 352, 342, 351, 461, 417, 350, 416, 343, 349, 415, 348, 414, 344, 346, 413, 347, 412, 345, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tân Thành, thành phố Hồ Chí Minh)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mục đích sử dụng: Đất ở 300m<sup>2</sup> Đất trồng cây lâu năm 73.248,6m<sup>2</sup>.</li> <li>- Thời hạn sử dụng: Đất ở:Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 53.321,9m<sup>2</sup> Đến năm 2044. Đất trồng cây lâu năm 19.926,7m<sup>2</sup> Đến năm 2057.</li> </ul>		

**Tài sản gắn liền với đất trên thửa 341: Chưa được chứng nhận quyền sở hữu.**

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
1	Nhà ở gia đình (02 tầng)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích xây dựng: 129,5m<sup>2</sup></li> <li>* Diện tích sàn xây dựng: 236,8m<sup>2</sup></li> <li>* Pháp lý công trình xây dựng: Không có giấy phép xây dựng.</li> <li>* Cầu trúc: 02 tầng.</li> <li>* Kết cấu:</li> </ul>	236,8m <sup>2</sup>

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột, dầm, dầm, sàn bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch sơn nước;</li> <li>- Nền gạch ceramic;</li> <li>- Cửa chính tầng trệt khung sắt kéo, cửa chính lầu 1 khung sắt kính, cửa phòng sắt kính, cửa sổ khung sắt kính, một số cửa đã hư hỏng nặng, một số cửa khác đã bị tháo dỡ;</li> <li>- Cầu thang bản bê tông cốt thép, ốp đá granite, lan can tay vịn gỗ;</li> <li>- Khung đỡ mái sắt tổ hợp, mái lợp ngói màu, trần thạch cao, phần sân phơi mái lợp tôn, khung xà gỗ sắt;</li> <li>- Nội thất, thiết bị vệ sinh trung bình.</li> </ul> <p>* Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 45%.</p>	
2	Nhà bếp	<p>* Diện tích xây dựng: 30m<sup>2</sup> * Pháp lý: Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng * Kết cấu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng, cột gạch;</li> <li>- Tường xây gạch, quét vôi, một bức tường mượn nhà phía trên;</li> </ul>	30m <sup>2</sup>

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nền gạch ceramic;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gỗ sắt;</li> <li>- Cửa khung sắt bọc tôn, các cửa còn lại đã hư hỏng;</li> <li>* Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp.</li> <li>* Chất lượng còn lại: 40%.</li> </ul>	
3	Nhà 01 tầng	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Diện tích xây dựng: 120m<sup>2</sup></li> <li>* Pháp lý: Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng</li> <li>* Kết cấu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Móng đá, cột, đà bê tông cốt thép;</li> <li>- Tường xây gạch, sơn nước;</li> </ul> </li> <li>- Nền gạch ceramic;</li> <li>- Mái lợp tôn, xà gỗ sắt, trần hư hỏng;</li> <li>- Hệ thống cửa đã bị tháo dỡ.</li> <li>* Hiện trạng: Các kết cấu chính đã xuống cấp trầm trọng, hư hỏng nặng.</li> <li>* Chất lượng còn lại: 20%.</li> </ul>	120m <sup>2</sup>
4	Tường gạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chiều dài: 50m</li> <li>* Kết cấu: Móng đá, cột gạch, tường xây gạch tô vữa xi măng.</li> <li>* Chất lượng còn lại: 45%</li> </ul>	50m

**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.

**Điều 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: 216.624.338.200 đồng** (Hai trăm mười sáu tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, hai 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): 43.324.867.000 đồng** (Bốn mươi ba tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi bảy 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: 1.000.000 đồng** (Một triệu 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 20.000.000đ** (Hai mươi 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 16/01/2026 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, 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 11/02/2026 đến 17h00 ngày 13/02/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: phường Hắc Dịch thị xã Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là 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 16/01/2026 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 **“HD số 47.4/25.VT TS** thừa đất ..., tờ bản đồ ..., phường Tân Thành, 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.

### **5.4. 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.

**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.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố 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.

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 xã Châu Pha;
- Viện KSND Tp. HCM;
- Viện KSND KV12, Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Tiên Dũng**