

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 961/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 58/QĐ-CTHADS và số 59/QĐ-CTHADS ngày 23/6/2025 của Cục trưởng 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 Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 129/QĐ-THADS ngày 20/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2025/092208 ngày 22/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 194/QĐ-THADS ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/02/2026, Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự với Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam để tiếp tục tổ chức bán đấu giá các tài sản là 02 Quyền sử dụng đất tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Phạm Văn Nghị và bà Nguyễn Thị Nga.

Ngày 03/02/2026, Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam đã ra Quy chế đấu giá tài sản số 69/QC-ĐGHL về việc thông báo bán đấu giá các Quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 1.084 m<sup>2</sup> (gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở và 884 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền đất, thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 876806 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28/7/2020 cho ông Mai Văn Trâm (cập nhật chuyển nhượng ngày 30/6/2021 cho ông Phạm Văn Nghị và bà Nguyễn Thị Nga).

**Giá khởi điểm: 3.776.738.400 đồng** (Ba tỷ, bảy trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, bốn trăm đồng).

**Tiền đặt trước tham gia đấu giá** (Bằng 20% giá khởi điểm): **755.347.680 đồng** (Bảy trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi đồng).

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

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 9.476,0 m<sup>2</sup> (đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 790, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ là thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 637827 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/8/2016 cho ông Phạm Tuấn Ngọc và bà Trần Thị Phương Anh (cập nhật chuyển nhượng ngày 01/4/2022 cho ông Phạm Văn Nghị và bà Nguyễn Thị Nga).

**Giá khởi điểm: 9.978.228.000 đồng** (Chín tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn đồng)

**Tiền đặt trước tham gia đấu giá** (Bằng 20% giá khởi điểm): **1.995.645.600 đồng** (Một tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

**Bước giá:** Tối thiểu **30.000.000 đồng** và không giới hạn tối đa

**Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 600.000 đồng/hồ sơ.

**Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

**Thời gian, địa điểm xem tài sản:** Từ ngày 23/02/2026 đến 17 giờ ngày 27/02/2026 tại nơi có tài sản đấu giá.

**Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Từ ngày 04/02/2026 đến 11 giờ ngày 27/02/2026, 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).

**Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

**Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 04/02/2026 đến 17 giờ ngày 27/02/2026.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Hoàng Lam

Số tài khoản: 12345677272 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bà Rịa

Nội dung: “Tên khách hàng đăng ký tham gia” nộp tiền đặt trước đấu giá “tên tài sản”

**Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc **09 giờ ngày 04/3/2026**, tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, địa chỉ: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án, người có tài sản (ông Phạm Văn Nghị và bà Nguyễn Thị Nga) 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 và bán đấu giá tài sản nêu trên.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân Đội, Chi nhánh Đông Nam Bộ; ông Phạm Văn Nghị và bà Nguyễn Thị Nga biết, thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật và tham dự buổi đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thắng).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lại Anh Thắng**