

Số: 2825/TB-THADS.KV14

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá
hoặc bán đấu giá không thành

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 261/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 và quyết định thi hành án số 1135/QĐ-CCTHADS ngày 25/4/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 09/QĐ-THADS(14) ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự 14.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 16/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/138/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công Ty Cổ Phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 07/HĐ-ĐG ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 334/TB-TTĐG ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ thông báo số: 1214/TTĐG-ĐGTS ngày 04/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá không thành;

Tài sản bán đấu giá gồm:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngã Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 22,8m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.



- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2064.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.
- Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 996091, số vào sổ cấp GCN: CH09289 do UBND huyện Châu Đức cấp ngày 16/9/2019 cho ông Văn Đức Bình Thiên và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngã Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 1.665,5m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại.
- Thời hạn sử dụng: Đến năm 2033.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.
- Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 566361, số vào sổ cấp GCN: CS11454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/7/2021 cho ông Văn Đức Bình Thiên và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

Thông tin quy hoạch:

Theo công văn số 1796/NNMT ngày 20/05/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Châu Đức thì diện tích khoảng 220m² của thửa đất số 47 thuộc quy hoạch đất giao thông, phần diện tích còn lại quy hoạch đất ở đô thị và thửa đất số 48 thuộc quy hoạch đất ở đô thị đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 về việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Ghi chú: Tổng diện tích thửa đất số 47, tờ bản đồ số 59 theo Giấy chứng nhận là 1.666m², diện tích thực tế đề nghị đấu giá sau khi đo đạc chỉnh lý lại là 1.665,5m² (giảm 0,5m² so với giấy chứng nhận).

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.032.405.000 đồng (Chín tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn đồng).

Sau khi niêm yết, thông báo công khai nhưng không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

Nay, Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 thông báo cho các ông, bà có tên dưới đây biết:

Người phải thi hành án:

Ông Văn Đức Bình Thiên, sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, sinh năm: 1983, hộ khẩu thường trú: Khu phố Hoàng Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chỗ ở: Số 315/50 đường Hùng Vương, khu phố Ngãi Giao, thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người được thi hành án: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Nam Bộ (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân Đội).

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này các bên có quyền thỏa thuận về mức giảm giá tài sản (đối với trường hợp tài sản đưa ra bán đấu giá lần đầu) hoặc người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án (đối với lần giảm giá thứ hai trở đi). Nếu các bên không thỏa thuận hoặc thỏa thuận không được về mức giảm giá hoặc người được thi hành án không đồng ý nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án thì Chấp hành viên sẽ quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá.

Vậy, thông báo để ông Văn Đức Bình Thiên, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích và Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đông Nam Bộ (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quân Đội) được biết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện KSND khu vực 14 - TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV:Quang).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Duy Quang

