| | |
|---|---|
| CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ<br>**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2953/TB-THADS.KV14 | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 02 năm 2026* |

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

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*- Bản án số 140/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14-Thành phố Hồ Chí Minh) về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản;*

*- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 236/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 598/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 36/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 06 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 01 năm 2026 của của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14;*

*- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 12 tháng 01 năm 2026 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 kết quả thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/18/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/01/2026 của Công Ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt – Chi nhánh Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 41, tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 55/HĐ-ĐG ngày 05 tháng 02 năm 2026 giữa 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 và Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14.*

*Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá só 1333/QC-TTĐG và Thông báo số: 1334/TTĐG ngày 05/02/2026 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.*

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, địa chỉ chi nhánh: Số 13 – 13 Bis Kỳ Đồng, phường 9, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Phường Nhiêu Lộc, thành phố Hồ Chí Minh) và ông Lương Thế Anh – sinh năm: 1984, bà Vũ Thị Ánh Nguyệt – sinh năm: 1982, địa chỉ thường trú: Quảng Phú, Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ (nay là thành phố Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cùng địa chỉ liên lạc: Căn hộ số LM81-22.OT01, 208 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. ( Nay Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh) biết về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông ông Lương Thế Anh và bà Vũ Thị Ánh Nguyệt như sau:

**1. Người có tài sản đấu giá:** Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Do Chấp hành viên Thạch Thị Tú Loan – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14), địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

**2. Tên Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** 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.

**3. Tài sản bán đấu giá gồm:**

Quyền sử dụng đất diện tích 51,6m$^2$ thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ 77 tọa lạc tại thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 803457, số vào sổ cấp GCN VP 07529 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 07/3/2024 cho bà Trịnh Thị Bằng (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 15/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Tài sản gắn liền trên đất:

- 01 (một) căn nhà ở gia đình, cấu trúc 01 trệt 02 lầu; Diện tích xây dựng 51m$^2$, diện tích sàn xây dựng 153m$^2$. Kết cấu chung: Móng cột dầm đà bê tông cốt

thép, tường xây gạch, sơn nước ốp gạch; nền gạch ceramic; hệ thống cửa các phòng bằng gỗ, khu vệ sinh nhôm kính; 01 cửa kéo khung sắt; Hệ thống cầu thang bê tông cốt thép, ốp gạch glanit, lan can tay vịn gỗ; Khu vệ sinh thiết bị nội thất trung bình; phía trên sân thượng có 32m$^2$ diện tích mái che; Điện, nước âm tường, hoạt động bình thường, chất lượng còn lại khoảng 50%.

- Ngoài ra phần sân, cổng, mái che xây trên diện tích lộ giới giao thông do nhà nước quản lý, người sử dụng phải tự nguyện tháo dỡ khi nhà nước có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.

*Chi tiết về chất lượng tài sản gắn liền với đất thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/18/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.*

*Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền với đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục công nhận quyền sở hữu theo quy định và chịu các khoản chi phí liên quan (nếu có) hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Thi hành án và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.*

*Cơ quan thi hành án chưa thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:** Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 04/03/2026 đến hết ngày 06/03/2026.

**5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/03/2026 (Trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028) 38.115.845.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 3.502.500.000 đồng** *(Ba tỷ, năm trăm lẻ hai triệu, năm trăm nghìn đồng).*

**7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 700.500.000 đồng.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/03/2026.

7.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

*Ghi chú: Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

**8. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

8.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/03/2026 (Trong giờ hành chính);

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại:028.381158845) và Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại: 0254.3851524).

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là Cá nhân, Tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

Người đăng ký đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định pháp luật trong trường hợp không đáp ứng điều kiện về đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá.

b) Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá

tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu của Trung tâm) (Bản chính);

- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;

- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

- Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (Bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**9. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 90 giờ 00 phút ngày17/03/2026;

9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 83 (Tầng 2) Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh..

**10. Hình thức và Phương thức đấu giá:**

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2 Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

**11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá:**

11.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá của tài sản quy định là 20.000.000 đồng / 01 bước giá.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

11.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.5. Người trúng đấu giá: Là Cá nhân, Tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một 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.

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./.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- UBND xã Hồ Tràm;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 - TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thạch Thị Tú Loan).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Thạch Thị Tú Loan**