

Số: 4188/TB-THADS.KV12

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1153/QĐ-CCTHADS, 1154/QĐ-CCTHADS cùng ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-THADS(12) ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/136/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/12/2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 01.1-26/2026/QC-ĐN-VT ngày 03/3/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ 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, Thành phố 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại liên hệ: 0888.154.369 - 0251.6513.502.

3. Tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1074,6m²** thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành



phố Phú Mỹ ngày 15/5/2025 và tài sản gắn liền với đất. Đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 745379 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2015 đứng tên bà ông Đoàn Quang Minh và bà Huỳnh Thị Thu Thủy, cập nhật thay đổi cho bà Huỳnh Thị Thu Thủy ngày 15/8/2019. Ghi chú: Thửa đất trên thuộc quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi.

3.2. Đặc điểm tài sản:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 745379 do UBND huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2015 đứng tên bà ông Đoàn Quang Minh và bà Huỳnh Thị Thu Thủy, cập nhật thay đổi cho bà Huỳnh Thị Thu Thủy ngày 15/8/2019; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 11/12/2025; Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Mỹ ngày 15/5/2025; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/136/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 19/12/2025 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

- Thửa đất số: 394 Tờ bản đồ số: 19
- Địa chỉ: ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, phường Tân Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: **1085m²**
- Hình thức sử dụng: riêng 1085m². Chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến 2046.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất;

Theo Hiện trạng:

- Thửa đất số: 173 Tờ bản đồ số: 35
- Diện tích: **1074,6m² (giảm 10,4m² do sai số tính toán đo đạc so với GCN).**
- Thông tin quy hoạch : Thửa đất trên thuộc quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

Tài sản gắn liền với đất:

STT	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế kỹ thuật	Số lượng
I	Công trình xây dựng đã qua sử dụng		
1.1	Cổng và tường gạch taplo + khung sắt lưới B4	- Chiều dài: 24,5m - Kết cấu: Móng, cột gạch taplo, tường phía dưới xây gạch taplo cao 1m, phía trên khung sắt + lưới B40, 01 cổng khung sắt tổ hợp. - Chất lượng còn lại: 50%	4,5m

1.2	Tường gạch taplo	- Chiều dài: 24,5m - Kết cấu: Móng, cột gạch taplo, tường phía dưới xây gạch taplo cao 2m. - Chất lượng còn lại: 50%	24,5m
II	Cây trồng trên đất		
2.1	Điều	- 07 cây Điều khoảng 15 năm tuổi, trong đó 02 cây bị đổ ngã, chết - Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc phát triển kém	05 cây
2.2	Mít	- Cây khoảng 2 năm tuổi - Hiện trạng: Cây thiếu chăm sóc, còi cọc phát triển kém	01 cây

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.

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: 1.864.948.500 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, năm 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): 372.989.000 đồng (Ba trăm bảy mươi hai triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn đồng). Tiền đã làm tròn xuống.

+ 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: 400.000 đồng (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.

4.4. Bước giá: Tối thiểu 3.000.000 đồng/01 bước giá.

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 05/03/2026 đến 17h00 ngày 06/04/2026 (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.

5.2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 01/04/2026 đến 17h00 ngày 03/04/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: ấp 3, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là khu phố 1, 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 05/03/2026 đến 17h00 ngày 06/04/2026.

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 01.1/26/HĐĐG.VT TS** 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 06/04/2026. 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 09/04/2026.**

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.

Ghi chú:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tài sản được bán đấu giá theo đề nghị của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 12). Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá.

Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bất khả kháng là các sự kiện bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp như: văn bản chỉ đạo của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền, thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức đấu giá

tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Thị 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 phường Tân Thành (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12- Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.



Trần Quang Úc