CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4313/TB-THADS.KV13	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 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 30/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, 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 chủ động số 897/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền, 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 thi hành án theo yêu cầu số 937/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền, 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 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên 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 Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/28A/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 26.5-25/2026/QC-ĐN-VT ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 26.5-25/25/TB-ĐG ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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.

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích là **2.780,8m²** (đất trồng cây hằng năm

khác) thuộc thửa đất số 656, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 522528 do UBND huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 26/2/2019 đứng tên Nguyễn Thị Tuyết Mai, cập nhật thay đổi cho ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu ngày 12/3/2019.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích là **219,6m²** thuộc thửa đất số 64,161, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Long Điền, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 536579; BĐ717407 do UBND huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cập nhật thay đổi ngày 18/01/2012 đứng tên ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất có diện tích là **3.229m²** (đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa đất số 544, 702, 703, 704, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Tam Phước, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Long Điền, TP. Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 397674 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2017 đứng tên ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu.

Lưu ý: Tài sản bán riêng.

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; Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 11/3/2025 tại nơi có tài sản của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Chứng thư thẩm định giá số 324/2025/28/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 03/4/2025 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 :

Tài sản	Mô tả tài sản
Tài sản 1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 522528 do UBND huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 26/2/2019 đứng tên Nguyễn Thị Tuyết Mai, cập nhật thay đổi cho ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu ngày 12/3/2019: - Thửa đất số: 656 Tờ bản đồ số: 9 - Địa chỉ: xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, TP.Hồ Chí Minh). - Diện tích: **2.780,8m²** - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064 - Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Tài sản 2	gắn liền với đất số BH 536579 do UBND huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 05/12/2011 đứng tên ông Trần Minh Chiến và bà Trần Thị Huyền, cập nhật thay đổi cho ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu ngày 18/01/2012: - Thửa đất số: 161 Tờ bản đồ số: 64 - Địa chỉ: thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Long Điền, TP.HCM). - Diện tích: **100m^2** - Hình thức sử dụng: riêng 100m^2 Chung: không - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. - Thời hạn sử dụng: Lâu dài - Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất
	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 717407 do UBND huyện Long Điền (nay là huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 06/6/2011 đứng tên ông Trần Minh Chiến và bà Trần Thị Huyền, cập nhật thay đổi cho ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu ngày 18/01/2012: - Thửa đất số: 64 Tờ bản đồ số: 64 - Địa chỉ: thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Long Điền, TP.HCM). - Diện tích: **119,6m^2** - Hình thức sử dụng: riêng 119,6m^2 Chung: không - Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m^2. Đất trồng cây hằng năm khác 19,6m^2 - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài. Đất trồng cây hằng năm khác: 10/2063 - Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2. công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 19,6m^2.
Tài sản 3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 397674 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10/8/2017 đứng tên ông Hồ Chí Thành và bà Thiềm Thị Giàu: - Thửa đất số: 544, 702, 703, 704 Tờ bản đồ số: 6 - Địa chỉ: xã Tam Phước, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là xã Long Điền, TP.HCM).

	- Diện tích: **3.229m²** - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng - Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. - Thời hạn sử dụng: 10/2063 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản đấu giá từ 07h30 ngày 01/4/2026 đến 17h00 ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Nơi có tài sản.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ 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 05/3/2026 đến 17h00 ngày 06/4/2026 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

+ Tài sản 1: **811.958.981 đồng** (Tám trăm mười một triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi một đồng);

+ Tài sản 2: **1.330.309.436 đồng** (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm ba mươi sáu đồng);

+ Tài sản 3: **1.714.232.363 đồng** (Một tỷ, bảy trăm mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi ba 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.

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm):

+ Tài sản 1: 162.391.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm chín mươi một nghìn đồng);

+ Tài sản 2: 266.061.000 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi một nghìn đồng);

+ Tài sản 3: 342.846.000 đồng (Ba trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng);

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Tài sản 1: 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ.

+ Tài sản 2 và tài sản 3: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng)/ bộ hồ sơ/ 01 tài sản.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07h30 ngày 05/3/2026 đến 17h00 ngày 06/4/2026.

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 26.4/25.VT TS……xã Đất Đỏ - xã Long Điền, TP.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 06/4/2026 Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: từ 07h30 ngày 05/3/2026 đến 17h00 ngày 06/4/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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

- 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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam);

- Quy chế cuộc đấu giá;

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Người đăng ký đấu giá điền các thông tin vào mẫu phiếu và nộp đủ các giấy tờ, nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước cho Công ty đấu giá theo Quy chế, quy định của Luật đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc 09h30 ngày 09/4/2026.

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.

i) 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: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu **3.000.000đ** *(Ba triệu đồng)*/01 tài sản.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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 Min

Ghi chú:

- 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.

- 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.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế gia trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Long Điền, TP. HCM (niêm yết);
- UBND xã Đất Đỏ, TP. HCM (niêm yết)
- Viện KSND khu vực 13, thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS thành phố Hồ Chí Minh;
- Niêm yết tại Phòng THADS KV 13;
- Lưu: VT, HSTHA (3b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Trung Việt