

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

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

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐST-DS ngày 28/05/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 24491/QĐ-THADS ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-THADS ngày 16/01/2026 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt - Chi nhánh Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá số 4096/TB-THADS.KV12 ngày 03/03/2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 2107/TB-TTĐG ngày 09/03/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. 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.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028.38113220.

2. Người có tài sản đấu giá

Ông Thân Hải Nam - Chức vụ: Chấp hành viên - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12.

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.39893919.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

3.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 85 tọa lạc tại thôn

Phước Hải, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 314m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 120m²; Đất trồng lúa nước còn lại: 194m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng lúa nước còn lại: Đến năm 2023.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 120m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 194m².

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.

- Quyền sử dụng 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 455182, Số vào sổ cấp GCN: CS 9107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2021 cho ông Phạm Quốc Định, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Minh ngày 15/08/2022.

Ghi chú: Đối với Quyền sử dụng đất hết thời hạn sử dụng người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng 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.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 85 tọa lạc tại thôn Phước Hải, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 24491/QĐ-THADS ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 252/QĐ-THADS ngày 16 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 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 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 12;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 455182, Số vào sổ cấp GCN: CS9107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28/10/2021 cho ông Phạm Quốc Định, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Minh ngày 15/08/2022;

- Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/37/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chi nhánh Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần thẩm định giá

và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

- Thông báo số 4096/TB-THADS.KV12 ngày 03 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá;

- Thông báo số 4139/THADS.KV12-NV ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc Ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án.

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, 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;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 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, 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 **25/3/2026** đến hết ngày **27/3/2026**.

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 85 tọa lạc tại thôn Phước Hải, xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tân Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **11/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/4/2026**.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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; số điện thoại liên hệ: 028.38115845;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Viết bằng số: **2.625.180.000 đồng**.

Viết bằng chữ: *Hai tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng.*

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

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ:

Bốn trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

7.2. Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): 525.000.000 đồng
(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm triệu đồng).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **11/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/4/2026**.

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** 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, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

a) Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **11/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **03/4/2026**.

b) Địa điểm:

- 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 liên hệ: 028.38115845;

- Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại liên hệ: 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, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- 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, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **08/4/2026**.

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

10. Hình thức, 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 quy định tài sản là: **10.000.000 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.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Thủ tục niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 11/3/2026 đến hết ngày 07/4/2026;

- Nơi tổ chức đấu giá: Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản, tầng 2 số 83 Đồ Chiểu, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 11/3/2026 đến hết ngày 07/4/2026;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 11/3/2026 và ngày 16/3/2026;

- Trụ sở Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/3/2026.

12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà - Phó trưởng: 0909.352.282.

- Ông Thân Hải Nam – Chấp hành viên: 0931.766.856.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Trước khi mở bán cuộc đấu giá 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 bán đấu giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. 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;
- Viện KSND KV 12, Tp. HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thân Hải Nam