

Số: 5697/TB-THADS.KV14

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 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 23/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 08 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15557/QĐ-THADS ngày 12 tháng 11 năm 2025 của trưởng Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 243/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 324/2026/63/CT-TĐG. MDC.HCM ngày 02 tháng 03 năm 2026 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn Bất động sản Mạnh Đạt, địa chỉ: Số 41 Tổ 14, ấp Hải Sơn, xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản thoả thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 09/03/2026 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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 09/26/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 13 tháng 03 năm 2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, 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 đấu giá tài sản số: 09-26/2026/QC-ĐN.VT ngày 16/03/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu, địa chỉ: Số 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho:

1/ Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (BIDV) - địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội);

2/ Ông Đặng Trọng Nghĩa, sinh năm: 1975 và bà Đặng Thị Mỹ Dung, sinh năm: 1975 - địa chỉ: Ấp Khu I, xã Bình Châu, Thành phố Hồ Chí Minh 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 - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Chấp hành viên Thạch Thị Tú Loan. Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Tên Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam – Chi nhánh Ba Rịa – Vũng Tàu, địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản bán đấu giá gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **1080,8m²** thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 242 (tờ bản đồ cũ 29) tọa lạc tại xã Phước Tân, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 396355 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 12/01/2012 đứng tên bà Phạm Thị Nguyễn và ông Phan Ngọc Hà, cập nhật thay đổi cho ông Đặng Trọng Nghĩa và bà Đặng Thị Mỹ Dung ngày 22/05/2019 và tài sản gắn liền trên đất.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **486,5m²** thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 242 (tờ bản đồ cũ 29) tọa lạc tại xã Phước Tân, 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 203111 do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 11/12/2013 đứng tên ông Phan Ngọc Hà và bà Phạm Thị Nguyễn, cập nhật thay đổi cho ông Đặng Trọng Nghĩa và bà Đặng Thị Mỹ Dung ngày 22/05/2019 và tài sản gắn liền trên đất.

(Ghi chú: Tài sản bán chung)

Tài sản trên đất, gồm:

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
1	Nhà 1	* Diện tích xây dựng: 45,43m². * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp được giấy phép xây dựng, chưa được cấp quyền sở hữu. * Cấu trúc: 01 phòng ngủ. * Kết cấu: - Móng, cột gạch + 06 cột gỗ; - Kèo, cầu phong, li tô gỗ; - Mái lợp ngói 22v/m², trần nhựa; - Tường xây gạch mộc không tô; - Nền gạch men; - 01 bộ cửa chính 02 cánh gỗ, 05 bộ cửa sổ 02 cánh gỗ; - Hệ thống điện hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp.	m ²	45,43

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		* Chất lượng còn lại: 50%		
2	Nhà 2	* Diện tích xây dựng: 75,8m². * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp được giấy phép xây dựng, chưa được cấp quyền sở hữu. * Cấu trúc: 01 phòng ngủ + 01 phòng khách + Sinh hoạt chung và bếp + Khu vệ sinh trong nhà + Khu vệ sinh phía ngoài + Đường luống. * Kết cấu: - Móng, cột gạch + 12 trụ gỗ; - Kèo, cầu phong, li tô gỗ; - Mái lợp ngói 22v/m², đưa ra ngoài 1,2m, trần nhựa; - Tường xây gạch mộc không tô, riêng tường hai khu tắm + vệ sinh ốp gạch men; - Nền gạch men; - Hệ thống cửa gỗ + cửa nhôm; - Khu vệ sinh bên trong: Bể rửa mặt đá granite + lavabo sứ; Nội thất, thiết bị vệ sinh khá; - Khu vệ sinh phía ngoài: Nội thất, thiết bị vệ sinh khá; - Khu bếp mặt đá granite, hệ thống tủ bếp trên dưới bằng nhôm; - Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường. * Hiện trạng: Các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	75,8
3	Nhà 3 (nhà sàn)	* Diện tích xây dựng: 31,5m². * Pháp lý công trình xây dựng: Công trình không cung cấp được giấy phép xây dựng, chưa được cấp quyền sở hữu. * Cấu trúc: 01 phòng ngủ + vệ sinh khép kín. * Kết cấu:	m ²	31,5

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		- 08 trụ đỡ xây gạch mộc không tô cao 0,8m + 04 trụ sắt; - Sàn khung đỡ sắt hộp, lót tôn + đổ bê tông + phía trên ốp ván ép; - Cầu thang sắt tổ hợp; - Tường xây gạch mộc không tô, riêng khu vệ sinh tường ốp gạch men; - Mái lợp ngói xi măng, khung vì kèo sắt hộp, phía trong ốp ván ép; - Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm xingfa + kính; - Khu vệ sinh: Cửa nhôm xingfa + kính; 01 vách + kính cường lực; Nội thất, thiết bị vệ sinh khá; - Hệ thống điện, nước máy hoạt động bình thường. Hiện trạng: Các kết cấu chính đã có dấu hiệu xuống cấp. * Chất lượng còn lại: 50%		
4	Chòi nghỉ mát	* Diện tích: 71,1m². * Kết cấu: - Móng gạch; - 12 cột gỗ, kèo, cầu phong, li tô gỗ; - Mái lợp ngói 22v/m²; - Nền gạch men; - Bậc tam cấp + bồn hoa trang trí xây gạch mộc không tô. * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	71,1
5	Giàn che nắng	* Diện tích: 79,25m². * Kết cấu: - 18 trụ sắt; - Khung đỡ, xà gồ sắt hộp, lưới che nắng. * Chất lượng còn lại: 40%	m ²	79,25
6	Lối đi sân nền bê tông	* Diện tích: 118,25m². * Chất lượng còn lại: 50%	m ²	118,25
7	Mái che phía trước	* Diện tích: 54,59m². Kết cấu: Khung đỡ sắt tổ hợp + lưới che nắng; Nền đá mi.	m ²	54,59

Stt	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		* Chất lượng còn lại: 40%		
8	Cổng và hàng rào phía trước	* Chiều dài: 27m. Kết cấu: - 02 trụ cổng kích thước 500x500mm, cao 3,1m và 01 trụ cổng phụ kích thước 500x500mm, cao 2,5m, xây gạch, phía trong đổ bê tông cốt thép, phía ngoài ốp gạch ceramic; - 01 cổng chính 2 cánh sắt tổ hợp, kích thước 3,4mx2,5m; - 01 cổng phụ 1 cánh sắt tổ hợp, kích thước 1,8mx1,3m; - Mái cổng khung đỡ sắt tổ hợp, lợp tôn giả ngói; - Hàng rào phía trước thành xây gạch cao 0,7m, tô vữa xi măng, phía trên khung sắt hộp cao 1,2m; Trụ xây gạch, tô vữa xi măng; Móng đá, giằng bê tông cốt thép. * Chất lượng còn lại: 50%	m	27
9	Tường rào bên hông và phía sau	* Chiều dài: 122m. Kết cấu: - Móng đá, giằng bê tông cốt thép; - Trụ xây gạch, tô vữa xi măng; Tường xây gạch cao 0,7m, tô vữa xi măng, phía trên khung sắt hộp cao 1,2m và tường xây gạch, tô vữa xi măng cao 1,75m, trên khung tổ hợp cao 0,6m. * Chất lượng còn lại: 50%	m	122
10	Trụ đèn trang trí	- Cao 2m * Chất lượng còn lại: 30%	trụ	5
11	Trụ đèn năng lượng mặt trời	Kết cấu: Cột sắt phi 70, trong đó có 05 trụ gắn 1 đèn 200W, 01 trụ gắn 2 đèn 200W. * Chất lượng còn lại: 30%	trụ	6
12	Giếng khoan	- Sâu 92m. * Chất lượng còn lại: 60%	cái	1

Cây trồng trên đất:

St t	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Dvt	Số lượng
1	Trúc	* Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	bụi	4
2	Liều	- Cây có hoành gốc khoảng 50cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
3	Phát tài núi	* Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	2
4	Tràm	- Cây có hoành gốc 80cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
5	Vối	- Cây có hoành gốc 100cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
6	Mai	- Cây khoảng 4 năm tuổi. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
7	Hoa sứ	* Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	5
8	Cau đuôi chồn	* Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	14
9	Cau vàng	* Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	bụi	9
10	Cây phi lao	- Cây có hoành gốc khoảng 40cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	8
11	Cây bằng lăng	- Cây có hoành gốc khoảng 140cm. * Hiện trạng: Thân cây đã bị mục lõi, phát triển kém.	cây	1
12	Xoài	- Cây có hoành gốc khoảng 100cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	2
13	Mận	- Cây có hoành gốc khoảng 35cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
14	Lộc vùng nhỏ	- Cây có hoành gốc khoảng 70cm. * Hiện trạng: Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
15	Lộc vùng lớn	- Cây có hoành gốc khoảng 130cm.	cây	1

St t	Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Đvt	Số lượng
		<i>* Hiện trạng:</i> Cây không được chăm sóc, phát triển kém.		
16	Dừa	<i>* Hiện trạng:</i> Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	3
17	Kè	- Cây có hoành gốc khoảng 110cm. <i>* Hiện trạng:</i> Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	1
18	Nguyệt quế	- Cây có hoành gốc khoảng 20cm. <i>* Hiện trạng:</i> Cây không được chăm sóc, phát triển kém.	cây	2

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.304.789.000đ (Sáu tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng).

Thời hạn và địa điểm xem tài sản: Từ 07h30 ngày 18/03/2026 đến 17 giờ ngày 15/04/2026 tại nơi có tài sản đấu giá, thửa đất số 191 tờ bản đồ số 51 tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Nay là xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh).

Thời hạn và địa điểm đăng ký: Giờ hành chính từ ngày 07h30 ngày 18/03/2026 đến 17 giờ ngày 15/04/2026 tại Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá: Theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Tiền mua hồ sơ: 600.000đ/hồ sơ.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá (20% giá khởi điểm): 1.260.957.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu, chín trăm năm mươi bảy ngàn đồng).

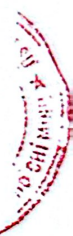
Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07h30 ngày 18/03/2026 đến 17 giờ ngày 15/04/2026 (trong giờ hành chính, các ngày làm việc theo quy định).

Thời gian đấu giá: Lúc 09 giờ 30 phút ngày 20/04/2026 tại 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.

Bước giá (mức chênh lệch giữa lần trả sau so với lần trả trước liền kề): Tối thiểu 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

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.



Thị hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án dân sự khu vực 14 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 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Thạch Thị Tú Loan).



Thạch Thị Tú Loan