

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 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã 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 1626/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 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 333/QĐ-THADS ngày 23/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/022507 ngày 25/02/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2416/QC-TTĐG ngày 17/3/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố 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 Trần Quang Úc - Chức vụ: Chấp hành viên - 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 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 5359, tờ bản đồ số 16 tại xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Châu Pha, Thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất

- Diện tích: 105,9m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 91m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 14,9m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến năm 2025.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 85,2m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 5,8m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 14,9m².

- 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 DN 385264, Số vào sổ cấp GCN: VP 14876 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/11/2023 cho ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Bùi Thị Thanh Hằng, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Phi Châu và bà Nghiêm Thị Ngọc Tú ngày 21/12/2023.

Thông tin quy hoạch: Theo công văn số 297/PKT-XD ngày 30/9/2025 của Phòng Kinh tế - UBND xã Châu Pha thì thửa đất số 5359, tờ bản đồ số 16(1/2000) thuộc quy hoạch đất giao thông đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 24/4/2024.

b) Tài sản gắn liền với đất

Tài sản gắn liền với đất tại thời điểm kê biên chưa được công nhận quyền sở hữu gồm:

- 01 căn nhà gồm 02 tầng và 01 tầng hầm: Diện tích: 283m². Kết cấu: cột sàn bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái bê tông cốt thép.

+ Tầng trệt: Diện tích 92m². Kết cấu: nền gạch men, 01 nhà vệ sinh khép kín, tường phòng khách ốp đá và nhựa giả gỗ, cửa chính là kính cường lực;

+ Tầng một: Diện tích 99m². Kết cấu: có 03 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh riêng biệt. Bên trong các phòng ngủ có 01 bức tường ốp nhựa giả gỗ, 01 ban công;

+ Tầng hầm: Diện tích 92m². Kết cấu: có 01 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh;

+ Cầu thang có tay vịn gỗ, ốp đá hoa cương.

- Mái che: Diện tích 40m². Kết cấu: xà gò cột bằng sắt, mái tôn và sân bê tông.

Chi tiết về chất lượng tài sản gắn liền với đất thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/022507 ngày 25/02/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Lưu ý: Đối với Quyền sử dụng đất hết thời hạn sử dụng và 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 gia hạn

thời hạn sử dụng, 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.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 5359, tờ bản đồ số 16 tại xã Châu Pha, 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 kết quả hòa giải thành tại tòa án số 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 03/02/2025 của Tòa án nhân dân thị xã 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 đơn yêu cầu số 1626/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Phú Mỹ (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Công văn số 297/PKT-XD ngày 30/9/2025 của Phòng Kinh tế - UBND xã Châu Pha về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất số 5359, tờ bản đồ số 16(1/2000), xã Châu Pha, 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 333/QĐ-THADS ngày 23/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/01/2026 của các thành viên tham gia cưỡng chế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 385264, Số vào sổ cấp GCN: VP 14876 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 30/11/2023 cho ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Bùi Thị Thanh Hằng, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Phi Châu và bà Nghiêm Thị Ngọc Tú ngày 21/12/2023;

- Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/08/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Phú Mỹ;

- Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/022507 ngày 25/02/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo số 5239/TB-THADS.KV12 ngày 13 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;

- Công văn số 10273/THADS.KV12-NV ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 **01/4/2026** đến hết ngày **03/4/2026**.

Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 5359, tờ bản đồ số 16 tại xã Châu Pha, 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 **19/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/4/2026**.

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: **5.031.875.000 đồng**.

Viết bằng chữ: *Năm tỷ, không trăm ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm 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: 600.000 đồng/hồ sơ (*Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng trên một hồ sơ*).

7.2. Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): 1.006.375.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ sáu triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **19/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/4/2026**.

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 Đông.

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 **19/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/4/2026**.

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 hoặc tại Trụ sở 3 Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tầng 2 số 83 Đò 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 **14 giờ 00 phút** ngày **17/4/2026**.

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 Đò 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: **5.000.000 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.

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.

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Quang Úc