

Số: 6590/TB-THADS.KV13

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2022);

Căn cứ Quyết định số 68/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, 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 95/QĐ-CCTHADS và số 96/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 11/QĐ-THADS(13) ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/01/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 03/26/HĐDV-ĐGTS.HCM1 ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 03.1-26/2026/QC-ĐN-HCM1 ngày 23/3/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

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, 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, 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: 0888.154.369 – 0251.6513.502

2. 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:



Quyền sử dụng đất có diện tích 1.884m² (Trong đó: 924m² đất trồng cây hàng năm và 960m² đất ở tại nông thôn), thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 26 tại xã Láng Dài, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh), đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 428267 ngày 04/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tập, chính lý chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Liên ngày 07/7/2023.

(Theo phiếu đo đạc chính lý ngày 02/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Đất).

Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp hẻm;
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 09;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 13;
- + Hướng Bắc giáp giáp hẻm.

- Hiện trạng và tài sản trên đất: không có.

- Thông tin về quy hoạch: Văn bản số 492/PNNMT ngày 28/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và môi trường cung cấp thông tin quy hoạch đối với quyền sử dụng đất thửa 329 tờ bản đồ số 26 tại xã Láng Dài (nay là xã Đất Đỏ), là đất ở

Văn bản số 278/TTQH-KTHTĐT ngày 29/4/2025 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị, thông tin quy hoạch đối với quyền sử dụng đất thửa 329 tờ bản đồ số 26 tại xã Láng Dài (nay là xã Đất Đỏ), là đất trồng cây ăn quả.

3. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **4.951.800.000 đồng** (Bốn tỷ, chín trăm năm mươi một triệu, tám trăm ngàn 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: **990.360.000 đồng** (Chín trăm chín mươi triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng)

+ 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.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **400.000 đồng** (Bốn trăm nghìn đồng)/bộ hồ sơ.

Khách hàng đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả lại tiền trong bất kỳ trường hợp nào.

4. Hình thức, 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.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: từ 7 giờ 30 ngày **13/4/2026** đến 17 giờ 00 ngày **15/4/2026**.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 329 tờ bản đồ số 26 tại xã Láng Dài (nay là xã Đất Đỏ), xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. 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 26/3/2026 đến 17h00 ngày 15/4/2026 (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 CN 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.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 26/3/2026 đến 17h00 ngày 15/4/2026

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 03.1/26/HĐDV-ĐGTS.HCM1 TS xã Đất Đỏ, 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 "PHAT SINH CO" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến



17h00 ngày 15/4/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **11h00 ngày 20/4/2026**.

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.

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.

9. 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 nêu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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.

Lưu ý:

- Người mua được tài sản 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 giá 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;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- UBND xã Đất Đỏ (niêm yết);
- Viện KSND Khu vực 13-Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Niêm yết tại Trụ sở Phòng THADS Khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Hùng Dũng).



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Hùng Dũng