

**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 08/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định Thi hành án số 6375/QĐ-THADS ngày 14 tháng 8 năm 2025; Quyết định thi hành án số 9102/QĐ THADS ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 671/QĐ-THADS ngày 04 tháng 3 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 11/3/2026; Biên bản về việc thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 11/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/73/CT-TĐG.MDC.BRVT ngày 16/3/2026; Văn bản số 324/2026/73/CV-TĐG.MDC.BRVT ngày 16/3/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt (MDC.HCM);*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/HĐ-ĐG ngày 24/3/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty đấu giá Hợp danh Hoàng Lam;*

*Căn cứ Quy chế đấu giá tài sản số 156/TTĐG ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Hoàng Lam;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 157/TB-ĐGHL ngày 25 tháng 03 năm 2026 của Công ty đấu giá Hợp danh Hoàng Lam;*

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**b, Tên tài sản hoặc danh mục 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 145 tọa lạc tại thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BI 421175 do UBND huyện Long Điền cấp ngày 30/5/2012. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33. Cụ thể:

\* Thửa đất: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 145

- Địa chỉ: xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 73,7m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: riêng 73,7m<sup>2</sup>

- 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

- Có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp thửa 148

+ Phía Đông giáp thửa 337

+ Phía Nam giáp đường hẻm (đường nhựa 1,5m < R < 4m)

+ Phía Tây giáp thửa 168

- Hiện trạng sử dụng đất: Nhà ở, chưa chứng nhận quyền sở hữu. Cụ thể: 01 (một) nhà ở khu cư xá (nhà ở tập thể) diện tích khoảng 73,7m<sup>2</sup>. Cấu trúc: 01 tầng. Dạng nhà ở liền kề chung vách (chung tường) gồm: 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng sinh hoạt chung được ngăn thành 01 ngủ, 01 phòng bếp và khu vệ sinh khép kín.

Kết cấu: Móng cột gạch, tường xây gạch, quét vôi, nền gạch ceramic.

Mái lợp tôn, xà gỗ gỗ, trần nhựa. Cửa chính 2 cánh khung sắt kính, 01 cửa nhôm kính (cửa phòng ngủ), 01 cửa gỗ tạp (phòng bếp).

Hiện trạng nhà ở: Nhà xây dựng thời gian khá lâu và không có giấy phép xây dựng, các kết cấu chính đã xuống cấp. Do chung tường với các nhà kề bên nên việc sửa chữa và cải tạo sẽ ảnh hưởng toàn bộ đến các căn nhà liền kề.

\* Chức năng khu đất: Căn cứ Quyết định số 1597/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Long Đất thì vị trí thửa đất số 149 tờ bản đồ số 145, xã Long Hải là quy hoạch đất ở.

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

- Thời gian xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 06/4/2026 đến 17h ngày 10/4/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 145 tại xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh.

**d, Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Giờ hành chính từ ngày 26/3/2026 đến 11h00 ngày 13/4/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.906.988.000 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn 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.

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

- Tiền đặt trước: **380.000.000 đồng** (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*)

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày Từ ngày 26/3/2026 đến 17h giờ ngày 13/4/2026.

**g, Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024.

**h, Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: **09h00 ngày 16/4/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

**i, Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên. Bước giá: Tối thiểu 10.000.000 đồng và không giới hạn tối đa.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá mua tài sản xin liên hệ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam; Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh. Số điện thoại liên hệ: 0902303303

Trước khi mở 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 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.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- UBND xã Long Hải;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13;
- Trưởng phòng Phòng THADS khu vực 13 (để b/c);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Thị Nguyệt).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Nguyệt**