

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - Tự do - Hạnh phúc  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 8306/TB-THADS.KV14

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định ủy thác số 06/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 64/QĐ-CCTHADS; số 65/QĐCCTHADS và 66/QĐ-CCTHADS cùng ngày 07 tháng 10 năm 2024 và số 823/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 04/QĐTHADS ngày 11/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 19/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản thỏa thuận về việc lựa chọn công ty Thẩm định giá, công ty bán đấu giá tài sản giữa người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ngày 19/8/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/108/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Thành phố 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 30/HĐ-DV ngày 10/9/2025 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 với Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam về việc đấu giá tài sản thi hành án.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số: 178/TB-ĐGHL ngày 03 tháng 4 năm 2026 của 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Chí Bảo, sinh năm: 1996 và bà Đoàn Thị Phương Đào, sinh năm: 1994, cùng địa chỉ: Số nhà 53, Tổ 5, khu phố Phước Trung, xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh).



Tài sản bán đấu giá gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 2.739,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đấtsố: 441; tờ bản đồ số: 73; địa chỉ: xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, 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 DH 232686, số vào sổ cấp GCN: CS 06680 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 07/09/2022; Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉnh lý trang 4 ngày 29/03/2023 cho ông Nguyễn Chí Bảo và bà Đoàn Thị Phương Đào (Hiện trạng theo mảnh trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất Đai huyện Châu Đức duyệt ngày 28/4/2025).

**Mô tả đặc điểm Kinh tế - Kỹ thuật tài sản theo hiện trạng:**

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )
Quyền sử dụng đất	<p><b>* Diện tích đất yêu cầu thẩm định giá:</b> 2.739,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 73, xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Xuân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Đức.</p> <p><b>* Vị trí tứ cận:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hướng Bắc tiếp giáp đường nhựa;</li> <li>- Hướng Nam giáp thửa 167, tờ bản đồ 173 đất của bà Vinh;</li> <li>- Hướng Đông giáp thửa 442, tờ bản đồ 173 đất của bà Hằng;</li> <li>- Hướng Tây giáp thửa 444, tờ bản đồ số 173 đất của ông Bảo;</li> </ul> <p><b>Vị trí thửa đất:</b> Thửa đất tiếp giáp đường nhựa &lt; 4m, cách đường Suối Rao – Phước Tân khoảng 2,7km, nằm xa khu dân cư.</p> <p><b>Vị trí tọa độ trên google maps:</b> 10.593518, 107.358098.</p> <p><b>Mục đích sử dụng:</b> Đất trồng cây lâu năm (CLN).</p> <p><b>Thời hạn sử dụng:</b> Đến năm 2043.</p> <p><b>Thông tin quy hoạch tham khảo tại “app QH BRVT”:</b> Thửa đất nằm trong quy hoạch đất thủy lợi, đất trồng cây lâu năm.</p> <p><b>Hình dáng thửa đất:</b> Tương đối vuông vức.</p> <p><b>Hạ tầng cơ sở xung quanh:</b> Chưa hoàn thiện.</p>	2.739,4m <sup>2</sup>

Tên tài sản	Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật	Diện tích (m <sup>2</sup> )
	<p><b>Địa thế:</b> Đất đồi.</p> <p><b>Khả năng sinh lợi:</b> Trung bình.</p> <p><b>Hiện trạng:</b> Đất trồng cỏ cây mọc hoang hóa.</p> <p><b>Ghi chú:</b> Các số liệu về diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, ... MDC.HCM căn cứ vào hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp, kết hợp khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định giá dưới sự chứng kiến của khách hàng và các bên liên quan.</p>	

Giá khởi điểm: 1.084.592.960đ (Một tỷ, không trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi đồng).

Tiền đặt trước không quá 20% của giá khởi điểm tương ứng với số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng)

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng)

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

Thời gian và địa điểm xem tài sản: Giờ hành chính từ ngày 20/4/2026 đến 17 giờ ngày 23/4/2026 trong giờ hành chính tại nơi có tài sản.

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức đấu giá Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày 06/4/2026 đến 11h00 ngày 23/4/2026 (Trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại Công ty đấu giá Hợp danh Hoàng Lam.

Thời gian nộp tiền đặt trước ngày 06/4/2026 đến 17 giờ ngày 23/4/2026 (trong giờ hành chính). Khách hàng tham gia đấu giá có thể nộp trước thời hạn trên nếu có nhu cầu.

Lưu ý: Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được "PHÁT SINH CÓ" trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam đã cung cấp cho khách hàng đến 14h00 ngày 20/3/2026

Thời gian tổ chức đấu giá vào lúc: 15h00 ngày 29/4/2026, tại Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh. Bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) và không giới hạn tối đa.

Địa điểm bán hồ sơ: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh. ĐT: 0902303303

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Hoàng Lam - Trụ sở: 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 tham gia đăng ký, phải đúng quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản và Luật Đất đai năm 2024. Nếu khách hàng tham gia đấu giá không cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 thông báo đến ông Nguyễn Chí Bảo và bà Đoàn Thị Phương Đào trước khi mở cuộc bán đấu giá (01) một ngày làm việc, có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lí đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Xuân Sơn, TP.HCM;
- Viện KSND khu vực 14, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS - TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Quang).



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Duy Quang**