

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 4

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Toà án nhân dân khu vực 13, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 192/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 344/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (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 29/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/11/2025; Biên bản về việc thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 13/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 03) số 791/QĐ-THADS ngày 13/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá (hình thức: Đấu giá trực tuyến) số 3436/QC-TTĐG ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 2022/TB-TTĐG ngày 05 tháng 3 năm 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:

a, 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.

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 quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

*** Tên tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 879, tờ bản đồ 22 tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 489,7m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở 100m²; đất trồng cây hàng năm khác: 389,7m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/10/2063.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 389,7m².

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.

- Chức năng khu đất: Qua đối chiếu Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Láng Dài, huyện Long Đất (trước đây là huyện Đất Đỏ) đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4232/QĐ-UBND ngày 05/9/2022: Đất hoa màu và đất hành lang an toàn đường bộ (từ mép lề đường hiện hữu lùi vào 5m).

- 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 DA 134223 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/01/2021 cho ông Nguyễn Hữu Tâm và bà Trần Thị Thanh Hương. Cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông Mai Văn Đức và bà Lê Thị Yến Phi ngày 15/12/2021 (Theo đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Đất – nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33).

Ghi chú: Diện tích đất trên giấy chứng nhận đã cấp là 504,4m² nhưng theo đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Đất – nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 33 thì thửa đất có diện tích 489,7m² giảm 14,7m² so với giấy chứng nhận đã cấp, lý do: Làm đường giao thông, đường nhựa >4m.

*** Nơi có tài sản đấu giá:**

Thửa đất số 879, tờ bản đồ 22, xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh.

c, 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 có thể 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 trực tuyến (các tập

tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá để tổ chức cho người tham gia đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính;

- **Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **04/5/2026** đến hết ngày **06/5/2026**.

- **Địa điểm xem tài sản:** Tại nơi có tài sản đấu giá.

d, 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

* 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 **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/5/2026**.

* Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

đ, Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Viết bằng số: **2.230.929.540 đồng**.

Viết bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi 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; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Bốn trăm ngàn đồng trên một hồ sơ).

* **Tiền đặt trước (tương đương 20% giá khởi điểm): 446.185.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm) (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

* **Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/5/2026**.

* **Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc nộp tiền 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 Đồng;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)_(Số CCCD/HC/ĐKKD,...)_ (chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)_ tên tài sản đấu giá.”

* **Ví dụ:** Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ (hoặc tiền đặt trước) tham gia đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 879, tờ bản đồ số 22 tại xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh.

* **Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho từ một người tham gia đấu giá khác trở lên cùng tham gia đấu giá đối với cùng tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá thì những người tham gia đấu giá đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng có nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người nộp theo thông tin, tài liệu do người nộp cung cấp và không bao gồm các khoản tiền lãi, phí nộp tiền, phí chuyển khoản phát sinh (nếu có);

- Tiền đặt trước chỉ được coi là hợp lệ khi được ghi có vào đúng tài khoản và trong thời hạn đã công bố. Việc xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người vi phạm hoặc cuộc đấu giá bị hủy được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định có liên quan.

g, Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

* Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **17/4/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **21/5/2026**.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- 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.

- 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 quy định tại điểm c khoản này;

+ Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

- **Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>);

+ 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

h, Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

* Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ **10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 26/5/2026**.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá không điểm danh việc tham dự phiên đấu giá sẽ được xem là không tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

* Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ **10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 26/5/2026**.

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

* Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

i, Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

*** Bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:**

- Bước giá 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 là: 5.000.000 đồng/01 bước giá.

*** Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:**

- Giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

- Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc khoản trên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ

+ 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: 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.

Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại tên miền là:
<https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

Công Đấu giá tài sản quốc gia.

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.

*** Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà - Phó trưởng: 0909.352.282.

- Bà Lê Thị Nguyệt – Chấp hành viên: 0914.068.066.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- UBND xã Đất Đỏ;
- 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