

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 thi hành án số: 3429/QĐ-THADS ngày 07/10/2025 và 3245/QĐ-THADS ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 18/QĐ-THADS(12) ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá tài sản số 335/2026/001/CT-TĐG/NAVICO ngày 09/01/2026 của Công ty THHH thẩm định giá và bất động sản NAVICO.

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 04.1-26/2026/QC-ĐN-HCM1 ngày 13 tháng 4 năm 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá:

- Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ: 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

CN BR-VT: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh)

- Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12), địa chỉ: 372A, Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh.

b) Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích yêu cầu đấu giá là **308,8m²** thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 31 (mới 98) tọa lạc tại phường Phước Nguyên, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, 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 BI 778692 do UBND thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 20/7/2012 đứng tên bà ông Võ Ngọc Thạch, cập nhật thay đổi cho ông Thiệu Đăng Chương. Ghi chú: Thửa đất trên thuộc quy hoạch là đất đường giao thông và đất nhà ở biệt thự, vị trí không đúng lô.

Tài sản có đặc điểm:

- Thửa đất số: 64 Tờ bản đồ số: 31 (mới 98)
- Địa chỉ: phường Phước Nguyên, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: **308,8m²**
- Hình thức sử dụng: riêng 308,8m². Chung không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 100m² Đất trồng lúa 208,8m².
- Thời hạn sử dụng: lâu dài (ODT); đến năm 2073 (LUA).
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Nhận chuyển nhượng QSDĐ ông (bà) Ngô Văn Chức *tách thửa 64;

Ghi chú: Tờ bản đồ số 09, thửa cũ số 172 (bđ số hoá năm 2024)

Theo Hiện trạng: Thửa đất nêu trên theo bản đồ địa chính bị bao bọc bởi các thửa đất giáp ranh, không có lối đi vào. Hiện trạng thực tế thì có đường đi vào nhưng đi trên thửa đất của các thửa khác.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ 07h30 ngày 13/05/2026 đến 17h00 ngày 15/05/2026 (trong giờ hành chính) tại thực địa đất

d) 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 16/04/2026 đến 17h00 ngày 15/05/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc theo quy định).

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 chi nhánh Đồng Nai: số 124/137 đường Bùi Trọng Nghĩa, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai hoặc chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh – Địa chỉ: 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.356.984.000 đồng** (*Một tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi bốn 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 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.

- Tiền đặt trước (20%): **271.396.000 đồng** (*Hai trăm bảy mươi một triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ 07h30 ngày 16/04/2026 đến 17h00 ngày 15/05/2026.

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 **“HD số 04.1/26/HĐ-DG.HCM1 TS** phường Bà Rịa, 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 **“PHÁT SINH CỐ”** trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17h00 ngày 15/05/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

g) 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 nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **10h00 ngày 20/05/2026**.

- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố 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.

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

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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 : Tầng 1, Lô E1-9 TTTM Phú Mỹ, TP. Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh).

Trước khi mở bán 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 bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bà Rịa;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12, TP HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Gia Nghĩa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Gia Nghĩa