

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 63, Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 863/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định thi hành án số 796/QĐ-CCTHADS ngày 13/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 2163/QĐ-THADS ngày 18 tháng 06 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Phòng Thi hành án khu vực 14 - Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/070905 ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 009/2026/070906 ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 508/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 07 năm 2026 giữa 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 đấu giá tài sản số 8999/QC-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 9002/TB-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Người phải thi hành án: Bà Lê Thị Thương và ông Nguyễn Thanh Bình, địa chỉ: Ấp Phú Bình, xã Hòa Hiệp, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Ấp Phú Bình, xã Hòa Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh).

Người được thi hành án: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân đội là đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội.

Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 508/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 07 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Quy chế cuộc đấu giá số 8999/QC-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 9002/TB-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

Tài sản 1/ Quyền sử dụng đất diện tích 3.560m² (mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm khác, thời hạn sử dụng: Đến năm 2064) thuộc thửa đất 40, tờ bản đồ 58 tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, 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 DB 464900, số vào sổ cấp GCN: CS03991 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 23/03/2021.

(Theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 24/04/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 35 thì tương ứng bản đồ địa chính năm 2025 là diện tích 3.560,4 m² thuộc thửa đất 40, tờ bản đồ 157, loại đất: HNK).

- + Tài sản trên đất: Đất trồng.
- + Thửa đất quy hoạch xây dựng: Quy hoạch đất nông nghiệp.
- + Thửa đất quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 2.164.480.000 đồng (*Hai tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng chẵn*).

Tài sản 2/ Quyền sử dụng đất diện tích 1.015,9 m² (mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến năm 2024) thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ 45 tại xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, 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 DC 590405, số vào sổ cấp GCN: CS05620 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu cấp ngày 16/11/2021.

(Theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 24/04/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 35 thì tương ứng bản đồ địa chính năm 2025 là diện tích 1015,9 m² thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ 142, loại đất: CLN).

- + Tài sản trên đất: Đất trồng.
- + Thửa đất quy hoạch xây dựng: Quy hoạch đất nông nghiệp.
- + Thửa đất quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch đất ở.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 1.046.377.000 đồng (*Một tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn đồng chẵn*).

Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

- **Tài sản 1:** Vào lúc **15 giờ 00 phút** ngày **28/8/2026**.

- **Tài sản 2:** Vào lúc **16 giờ 00 phút** ngày **28/8/2026**.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại 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.

(Đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 508/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 07 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; Quy chế cuộc đấu giá số 8999/QC-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 9002/TB-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Tùy từng trường hợp, thời điểm cụ thể của hồ sơ thi hành án; Chấp hành viên thông báo các nội dung liên quan, gồm:

- *Chủ sở hữu chung hoặc trường hợp bản án, quyết định tuyên hoặc pháp luật quy định tổ chức, cá nhân được quyền ưu tiên mua tài sản có quyền ưu tiên mua tài sản trước thời điểm mở cuộc đấu giá 03 ngày làm việc.*

- *Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án.*

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.

- *Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng;*

- *Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.*

Ngoài các nội dung chính nêu trên, đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật THADS; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật THADS, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quy chế cuộc đấu giá số 8999/QC-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 và Thông báo

bán đấu giá tài sản số 9002/TB-TTĐG ngày 28 tháng 07 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT THADS TP.HCM;
- Viện KSND Khu vực 14;
- UBND xã Hồ Tràm
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Chí).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Bá Chí