

THÔNG BÁO
Về việc thi hành án

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 1194/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2024 và 66/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-THADS (14) ngày 29 tháng 08 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 324/2025/116/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chi nhánh Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Căn cứ quyết định giảm giá tài sản số 2131/QĐ-THADS.KV14 ngày 13 tháng 08 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 68.6/25/HDDV-ĐGTS.VT ngày 18/08/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 14);

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 68.6-25/2026/QC-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 68.6/2026/TB-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam;

- Người được thi hành án: Ngân hàng thương mại TNHH MTV Ngoại thương Công nghệ số (viết tắt: VCBNeo) là ngân hàng được chuyển giao từ Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng Việt Nam (Địa chỉ liên hệ: Số 10 Lý Tự Trọng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người phải thi hành án: Ông Dương Văn Dũng và bà Ngô Ngọc Đàm, Địa chỉ: Ấp 7, xã Hòa Hội, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là Ấp 7, xã Hòa Hội, thành phố Hồ Chí Minh), Chỗ ở hiện nay: Ấp Thanh Sơn 2A, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh).

1. Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 68.6/25/HĐDV-ĐGTS.VT ngày 18/08/2026 giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 14); Quy chế cuộc đấu giá số 68.6-25/2026/QC-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 68.6/2026/TB-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất diện tích 915,3m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 57, 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 DB037181, số vào sổ cấp GCN: CS05865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 14/12/2021 đã được chỉnh lý biên động (tại trang - IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) ngày 27/7/2022 cho ông Dương Văn Dũng và bà Ngô Ngọc Đàm. *(Theo mảnh trích đo địa chính ngày 02/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc)*

- + Tài sản gắn liền trên đất: Đất trống.
- + Quyền sử dụng đất nêu trên được quy hoạch quyền sử dụng đất: Đất ở.
- + Quyền sử dụng đất nêu trên được quy hoạch xây dựng: Đất nông nghiệp.

Giá khởi điểm của tài sản: **924.213.100 đồng** *(Chín trăm hai mươi tư triệu, hai trăm mười ba nghìn, một trăm đồng).*

- Thời gian tổ chức đấu giá tài sản: vào lúc **16h00 ngày 17/09/2026**
- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh: tầng 1, 11 Dương Bích Liên, phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

(Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá số 68.6-25/2026/QC-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 68.6/2026/TB-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam)

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 68.6-25/2026/QC-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 và Thông báo bán đấu giá tài sản số 68.6/2026/TB-ĐN.VT ngày 18 tháng 08 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam.

Nơi nhận:

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

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Bá Chí