

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Quyết định số 117/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1338/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự 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 774/QĐ-THADS ngày 12/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 10330/TB-THADS.KV12 ngày 22/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

Căn cứ Thông báo Về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 11219/TB-THADS.KV12 ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/124/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 21/4/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 4049/QC-TTĐG ngày 04/5/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. 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.

2. Người có tài sản đấu giá

Ông Lê Huy Anh - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12).

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.39893919.

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 142 (số cũ 1329) tờ bản đồ số 131 (số cũ 10) tọa lạc tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa số 1329 tờ bản đồ số 142 (số cũ 1329) tờ bản đồ số 131 (số cũ 10) tọa lạc tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 115,2 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 01/02/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa. Nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khuyết.

Quyền sử dụng 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 BC 212426 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp ngày 24/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Trinh, cập nhật chuyển nhượng cho ông Phan Văn Tân và bà Nguyễn Thị Phương Nhi ngày 04/7/2018.

Ghi chú: Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 212426 là 119,7 m², diện tích theo Mạnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính ngày 10/02/2025 là 115,2 m² do thửa đất có 4,5m² đất là lối thoát hiểm tự chừa, sử dụng chung nên không tiến hành thẩm định giá. Diện tích thẩm định và đấu giá là **115,2 m²**.

b) Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà ở gia đình, cụ thể:

- Diện tích xây dựng: 115,2m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 440,29m².

- Cấu trúc: 01 tầng trệt, 02 tầng lầu, 01 tum + sân thượng.

+ Tầng trệt: 01 khu nhà làm việc, 01 khu bếp + vệ sinh khép kín;

+ Tầng lầu 1: 03 phòng ngủ, 01 khu sinh hoạt chung, 01 khu vệ sinh khép kín, 01 ban công;

+ Tầng 2: 03 phòng ngủ, 01 khu sinh hoạt chung, 01 khu vệ sinh khép kín, 01 ban công;

+ Tầng tum + sân thượng: 02 phòng.

- Kết cấu chung:

+ Móng, cột, dầm, đà, sàn bê tông cốt thép;

+ Tường xây gạch, tô trát, sơn nước + ốp gạch ceramic;

+ Nền lát gạch ceramic;

+ Cầu thang: Bệ bước bê tông cốt thép + ốp gạch ceramic + đá granite; lan can, tay vịn sắt.

Chi tiết về chất lượng tài sản gắn liền với đất thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/124/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Công ty Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt.

Lưu ý: Công trình xây dựng gắn liền với đất không cung cấp được giấy phép xây dựng, chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục công nhận quyền sở hữu theo quy định và chịu các khoản chi phí liên quan (nếu có) hoặc thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Thửa số 1329 tờ bản đồ số 142 (số cũ 1329) tờ bản đồ số 131 (số cũ 10) tọa lạc tại phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 212426 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp ngày 24 tháng 6 năm 2010;

- Bản đồ địa chính, chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 32;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 117/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1338/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa;

- Quyết định số 774/QĐ-THADS ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Chấp

hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 06 tháng 4 năm 2026;

- Chứng thư thẩm định giá số 324/2026/124/CT-TĐG.MDC.HCM ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Công ty Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

- Thông báo số 11219/TB-THADS.KV12 ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá;

- Công văn số 23507/THADS.KV12 ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án;

- Công văn số 23562/THADS.KV12 ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc quyết định bước giá tối thiểu.

4. 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 đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại:

- 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;

- 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.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **18/5/2026** đến hết ngày **20/5/2026** (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. 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

5.1. 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 **07/5/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/5/2026**.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu

giá:

- 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 liên hệ: 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; số điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **5.809.322.000 đồng**.

Viết bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn đồng.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 1.161.864.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm) (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, tám trăm sáu mươi tư ngàn đồng).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **07/5/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/5/2026**.

7.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản 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.

***Ghi chú:** Người tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào đúng số tài khoản nêu trên trong thời hạn quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp không đúng số tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

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

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

a) Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **07/5/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **28/5/2026**.

b) Địa điểm:

- 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 liên hệ: 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; số điện thoại liên hệ: 0254.3851524.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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 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;

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

8.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại 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 hoặc 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- 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;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay;

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **02/6/2026**.

9.2. 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

11.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: 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 tài sản là: **25.000.000 đồng/01 bước giá**.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

11.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

11.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

12. Mọi chi tiết 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.

- Ông Lê Huy Anh – Chấp hành viên: 0972905087.

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

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.

Thông báo này thay cho giấy mời./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tam Long;
- VKSND KV 12, Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS Tp. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Huy Anh).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Huy Anh