

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 số 11/2023/QĐST-KDTM ngày 20/9/2023 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 358/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2023 của Chi cục trưởng 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 rút hồ sơ thi hành án số 48/QĐ-CTHADS ngày 08/5/2024 của Cục trưởng Cục THADS 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 30/QĐ-CTHADS ngày 10/6/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc Phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án số 3122/QĐ-THADS ngày 11/05/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 167/HĐ-ĐG ngày 24/4/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 27/7/2026 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 cuộc đấu giá số 9092/QC-TTĐG và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9093/TB-TTĐG ngày 28/07/2026 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 cho:

Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu, địa chỉ: Lầu 8, tòa nhà ACB, 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người phải thi hành án: Ông Nguyễn Văn Thanh, Nguyễn Thị Yến Nhi và cháu Nguyễn Thị Ngọc Nhi, cùng địa chỉ: 9/9 ấp Phước Hữu, xã Long Phước, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Tam Long, Thành phố Hồ Chí Minh).

Về việc:

1. Để đảm bảo thi hành án, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 167/HĐ-ĐG ngày 24/4/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 27/7/2026 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; Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

1.1. Tên tài sản đấu giá: 06 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh (đấu giá chung) gồm:

1.1.1. Quyền sử dụng đất:

- **Quyền sử dụng đất 1:** Thuộc thửa đất số 30 và 31, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 1.720,3m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

+ Thời hạn sử dụng: Đến ngày 05/04/2034.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Tổng diện tích thửa đất số 30 và 31, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74) theo Giấy chứng nhận là 1.721,8m², diện tích thực tế đề nghị đấu giá sau khi đo đạc chính lý lại là 1.720,3m² (giảm 1,5m² so với giấy chứng nhận).

- **Quyền sử dụng đất 2:** Thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 4.079,8m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 600m², Đất nuôi trồng thủy sản: 3.479,8m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất nuôi trồng thủy sản: Đến ngày 10/01/2031.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Diện tích theo giấy chứng nhận và đưa đấu giá là 4.079,8m²;

diện tích đo vẽ thực tế $4.463,4m^2$, trong đó có $383,6m^2$ chưa được cấp giấy phân diện tích này Cơ quan thi hành án không kê biên định giá.

- **Quyền sử dụng đất 3:** Thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: $1.524,4m^2$.

+ Mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản.

+ Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2023.

Ghi chú: Tổng diện tích thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74) theo Giấy chứng nhận là $1.526m^2$, diện tích thực tế đề nghị đấu giá sau khi đo đạc chỉnh lý lại là $1.524,4m^2$ (giảm $1,6m^2$ so với giấy chứng nhận).

- **Quyền sử dụng đất 4:** Thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: $507,3m^2$.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: $200m^2$, Đất nuôi trồng thủy sản: $307,3m^2$.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất nuôi trồng thủy sản: Đến ngày 30/07/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ghi chú: Tổng diện tích thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74) theo Giấy chứng nhận là $528,2m^2$, diện tích thực tế đề nghị đấu giá sau khi đo đạc chỉnh lý lại là $507,3m^2$ (giảm $20,9m^2$ so với giấy chứng nhận).

- **Quyền sử dụng đất 5:** Thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 24 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: $662,1m^2$.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: $200m^2$, Đất nuôi trồng thủy sản: $462,1m^2$.

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất nuôi trồng thủy sản: Đến năm 2023.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Đất ở tại đô thị), Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (Đất nuôi trồng thủy sản).

Ghi chú: Theo Mạnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính duyệt ngày 15/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Bà Rịa có $204,8m^2$ là diện tích chồng lấn giữa ranh hiện trạng xây tường ông Nguyễn Văn

Thanh đề nghị chỉnh giảm ra khỏi giấy chứng nhận.

- **Quyền sử dụng đất 6:** Thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 24 (tờ bản đồ mới số 74), tại phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Diện tích: 455,2m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở: 100m², Đất nuôi trồng thủy sản: 355,2m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, Đất nuôi trồng thủy sản: Đến năm 2023.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (Đất ở tại đô thị), Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (Đất nuôi trồng thủy sản).

1.1.2. Công trình xây dựng gắn liền với đất:

a. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 30 và 31, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74):

Nhà xây 1 diện tích 102m²; Chòi 1 diện tích 31m²; Chòi 2 diện tích 47m²; Chòi 3 diện tích 30,4m²; Chòi 4 diện tích 30,4m²; Chòi 5 diện tích 29,6m²; Tường xây 4 diện tích 116,6m²; Tường xây 3 diện tích 105,2m²; Chòi 6 diện tích 457,8m²; Chòi 2 mặt nước diện tích 17,4m²; Nhà xây 4 diện tích 506,1m²; Tường xây 1 diện tích 149,3m²; Mái che giữa tường xây 1 và nhà xây 2 diện tích 44m²; Trụ đỡ biển hiệu phía trước 01 trụ.

Ghi chú: Tổng diện tích tài sản gắn liền với đất trên là 1.666,8m². Trong đó tổng diện tích tài sản gắn liền với đất xây trên thửa 30 và 31 là 1.214,7m²; tổng diện tích tài sản gắn liền với đất xây trên thửa 160/ Sông Dinh chưa được cấp GCN và thửa 23/ đường giao thông QL51 chưa được cấp GCN là 452,1m².

b. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74):

Tường xây 4 diện tích 1,4m²; Tường xây 3 diện tích 16,8m²; Chòi 1 mặt nước diện tích 72,5m²; Chòi 2 mặt nước diện tích 104,9m²; Nhà xây 2 diện tích 98m²; Nhà xây 4 diện tích 43,3m²; Mái che giữa tường xây 1 và nhà xây 2 diện tích 25m²; Trụ đỡ biển hiệu phía trước 01 trụ; Hồ cá 2 diện tích 23m²; Bể xử lý nước hồ cá 2 diện tích 6m²; Sân kế bên hồ cá 02 diện tích 74m²; Sân đối diện chòi 6 diện tích 45m²; Sân nổi chòi 1 mặt nước diện tích 160m².

c. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74):

Nhà xây 2 diện tích 348m²; Hồ cá 1 và bể xử lý diện tích 20,8m²; Sân kế bên Hồ cá 1 diện tích 131m²; Tường kế bên sân hồ cá 01 diện tích 12,4m²; Mái che giữa tường xây 1 và nhà xây 2 diện tích 33m².

d. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23 (tờ bản đồ mới số 74):

Nhà xây 3 diện tích 621,6m²; Chòi 7 diện tích 44m².

Ghi chú: Tổng diện tích tài sản gắn liền với đất trên là 665,6m². Trong đó tổng diện tích tài sản gắn liền với đất xây trên thửa 28 là 619,1m²; tổng diện tích tài sản gắn liền với đất xây trên thửa 160/ Sông Dinh chưa được cấp GCN là 46,5m².

e. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 24 (tờ bản đồ mới số 74): Nhà xây 3 diện tích 57,6m².

f. Công trình xây dựng gắn liền với đất trên thửa đất số 162, tờ bản đồ số 24 (tờ bản đồ mới số 74): Nhà xây 3 diện tích 22m².

*** Ghi chú chung về tài sản đấu giá:**

Đối với Quyền sử dụng đất hết thời hạn sử dụng và Công trình xây dựng gắn liền với đất 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 gia hạn thời hạn sử dụng, 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, Cơ quan Thi hành án và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh không chịu trách nhiệm và không giải quyết các khiếu nại liên quan đến nội dung này.

Giá khởi điểm của tài sản: **77.544.172.940 đồng** (Bảy mươi bảy tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi hai ngàn, chín trăm bốn mươi đồng).

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá vào hồi: Vào lúc **08 giờ 30 phút** ngày **04/9/2026**. 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 Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Chấp hành viên thông báo các nội dung liên quan, gồm:

- 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; Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thông tin 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 Thân Hải Nam – Chấp hành viên: 0931.766.856.

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

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Tp. Hồ Chí Minh thông báo thông tin bán đấu giá tài sản nêu trên đến các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và tham dự buổi bán đấu giá theo thời gian, địa điểm nêu trên nếu có khách hàng đăng ký mua tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND khu vực 12, Tp. HCM;
- Phòng THADS Khu vực 12;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Thân Hải Nam