

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;  
Căn cứ Bản án, Quyết định số: 291/2020/QĐST-DS ngày 07 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú;

Căn cứ các quyết định thi hành án số 1209, 1211 /QĐ-CCTHADS cùng ngày 06 tháng 07 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06 /QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 1498 /TB-CCTHADS ngày 10 tháng 06 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự được ký sửa đổi ngày 24 tháng 07 năm 2025 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 quyết định về việc giảm giá tài sản số 521 /QĐ-THADS ngày 13 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2884 /TB-TTĐG ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2883 /QC-TTĐG ngày 30 tháng 03 năm 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 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:**

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.a Tài sản bán đấu giá:** Toàn bộ quyền sử dụng đất 168,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BE 807676, số vào sổ CH 00539 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 21/07/2011. Cập nhật thay đổi ngày 22/01/2018 cho ông Nguyễn Văn Bằng và bà Bùi Thị Thảo. Đo vẽ có diện tích đất 168,1m<sup>2</sup>.

**Đặc điểm của tài sản đấu giá:**

**Đất ở:**

- \*Theo Giấy chứng nhận: số BE 807676, số vào sổ CH 00539
- Vị trí: thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn
- Địa chỉ: xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 168,1 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 168,1 m<sup>2</sup> – Sử dụng chung: 0,0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 168,1 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**- Diện tích đất không phù hợp quy hoạch không được công nhận, là đất nông nghiệp nằm trong lộ giới đường giao thông ở phía trước thửa đất số 370, không kê biên, không thẩm định giá là: 17,8m<sup>2</sup>.**

\*Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/12/2022 và được kiểm tra nội nghiệp của Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2022:

- Vị trí: Thửa đất số 370, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn, Bộ Địa chính xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn (theo tài liệu năm 2004).
- Diện tích khuôn viên đất: 168,1 m<sup>2</sup> , trong đó:
- +Diện tích phạm lộ giới: 0,0 m<sup>2</sup>.
- +Diện tích được công nhận: 168,1 m<sup>2</sup> .
- +Diện tích không phạm lộ giới + quy hoạch: 168,1 m<sup>2</sup> .

**Nhà ở:** Không có

**2.b Tài sản bán đấu giá:** Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích đất 1039,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 616033, số vào sổ CH 00798 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 12/10/2011. Cập nhật thay đổi ngày 22/01/2018 cho ông Nguyễn Văn Bằng và bà Bùi Thị Thảo. Đo vẽ có diện tích đất 1.133,7 m<sup>2</sup>. Chênh lệch tăng 94,3 m<sup>2</sup> do san lấp mương thoát nước công cộng và đất ngoài giấy chứng nhận.

**Đặc điểm của tài sản đấu giá:**

**Đất ở:**

- \*Theo Giấy chứng nhận: số BE 616033, số vào sổ CH 00798
- Vị trí: thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn
- Địa chỉ: xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 1039,4 m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1039,4 m<sup>2</sup> – Sử dụng chung: 0,0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang trồng cây lâu năm khác theo Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 30/04/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn là 1039,4 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: 20 năm
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Diện tích đất không phù hợp quy hoạch không được công nhận là đất nông nghiệp nằm trong lộ giới đường giao thông, không kê biên, không thẩm định giá là: 0,0m<sup>2</sup>

\*Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/12/2022 và được kiểm tra nội nghiệp của Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2022:

- Vị trí: Thửa đất số 454, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn, Bộ Địa chính xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn (theo tài liệu năm 2004).
- Diện tích khuôn viên đất: 1039,4 m<sup>2</sup> , trong đó:
  - +Diện tích phạm lộ giới: 0,0 m<sup>2</sup>.
  - +Diện tích không được công nhận: 94,3 m<sup>2</sup> . ( Diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bán, không giao).
  - +Diện tích không phạm lộ giới + quy hoạch: 1039,4 m<sup>2</sup> .

**Nhà ở:** Không có

**2.c Tài sản khác:** Các công trình xây dựng, lắp đặt như tường rào, cổng sắt, mái tôn quay tôn trên đất, các cây trồng trên đất. Chi tiết theo chứng thư đã cấp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản nào không còn khi giao nhận thì có thể xem xét hoàn lại tiền.

- Tường rào xây dựng: 366m<sup>2</sup>.
- Cổng sắt: 40,5m<sup>2</sup>.
- Kho chứa: 140m<sup>2</sup>.
- Cây trồng trên đất: 19 danh mục tài sản.

**Ghi chú:**

- Lộ giới đường rải đá rộng khoảng: 06m.
- Công trình xây dựng, lắp đặt trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan chức năng để hợp thức hóa (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc trường hợp không được giải quyết thì phải chấp hành quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền và phải tháo dỡ theo quy định, đồng thời chịu toàn bộ về thuế, phí, lệ phí...có liên quan.

- Đây là tài sản Thi hành án, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả

được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

**2. Chức năng Quy hoạch:** Theo Công văn số 2328/QLĐT ngày 24/8/2022 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn tại Công văn số 3036/CCTHADS ngày 11/8/2022: Căn cứ Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Xuân Thới Sơn tỷ lệ 1/5000 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn phê duyệt tại Quyết định số 4094/QĐ-UBND ngày 23/5/2014:

- Thửa 370: Một phần thuộc đất dân cư nông thôn kết hợp sản xuất và một phần thuộc đất giao thông. Lộ giới đường (hẻm): Đường XTS 10 quy hoạch lộ giới 20m.

- Thửa 454: Đất dân cư nông thôn kết hợp sản xuất; không tiếp giáp đường giao thông.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ ngày 22/04/2026 đến hết ngày 24/04/2026 (trong giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Trịnh Đức Hà, số điện thoại: 028 3891 4053 gặp Hà hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản: Thửa đất số 370, 454, tờ bản đồ số 36 (ngay sau Trạm điện biến áp Xuân Thới Sơn), xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07h30 ngày 31/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.385.821.767 đồng**

( Bảy tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi một ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

**3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/1 bộ hồ sơ.**

**4. Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể 1.477.164.353 đồng. Người đăng ký mua nộp đủ vào tài khoản số 0721000666768 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ( Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng Từ ngày 31/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/05/2026.

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

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời gian quy định tại thông báo này.

- Nộp hồ sơ: Từ 07h30 ngày 31/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/05/2026 (trong giờ hành chính).

**6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 14 giờ 00 phút ngày 08/05/2026

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên
- Bước giá: 50.000.000 đồng.

8. **Thời hạn giao tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành người trúng đấu giá phải nộp đủ tiền ( đủ phần tiền còn lại) vào tài khoản tạm giữ số 0002025202508 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung chuyển tiền: Mua tài sản trúng đấu giá Thửa đất số 370, 454, tờ bản đồ số 36 xã Xuân Thới Sơn. ( Tính thời điểm Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận được tiền, không phải tính từ thời điểm đến ngân hàng nộp tiền).

10. Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc bán 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. 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.

11. Chi tiết xem thêm Quy chế và Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2883, 2884 /TB-TTĐG ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc bán đấu giá tài sản niêm yết tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: TRỊNH ĐỨC HÀ).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**TRỊNH ĐỨC HÀ**