

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1591/TB-THADS(8)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần thứ 2)

Căn cứ Điều Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 60/2024/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 07 năm 2024 của
Tòa án nhân dân quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 240/2024/QĐSCBSQĐ ngày 15 tháng
10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 05
tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 489/QĐ-CCTHADS ngày 14
tháng 11 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 78/QĐ-
CCTHADS, ngày 21 tháng 04 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành
án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 136/QĐ-
THADS(8), ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án
dân sự khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản 358/HĐ-ĐG ngày 05 tháng 8 năm
2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 1)
ngày 01 tháng 10 năm 2025 được ký kết 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 thông báo niên yết công khai việc đấu giá tài sản số 84603/TTĐG ngày
03 tháng 10 năm 2025 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 khu
vực 8, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên (Lần 2) như
sau:**

1. Tên, địa chỉ của 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) 38.115.845 - Fax: (028)
38.113.220.

**2. 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:**

2.1. Tên tài sản đấu giá:

• Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ 25, tại Ấp
3C, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí
Minh.

- Thửa đất số 677, tờ bản đồ 25.
- Diện tích đất: 300 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hiện trạng tài sản: Đất trống không có bất cứ tài sản gì hay công trình xây dựng nào trên đất.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 3099/PKTHĐT ngày 26/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại các thửa đất số 677, 678, 679, 680, tờ bản đồ số 25 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

• Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ 25, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 680, tờ bản đồ 25.
- Diện tích đất theo hiện trạng: 1.295,4 m² (Diện tích theo Giấy chứng nhận: 1.334,7 m²).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: Đến 2067.
- Hiện trạng tài sản: Đất là đất trống không có bất cứ tài sản gì hay công trình xây dựng nào trên đất.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 3099/PKTHĐT ngày 26/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại các thửa đất số 677, 678, 679, 680, tờ bản đồ số 25 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

• Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ 25. Vị trí: Ấp 3C, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 678, tờ bản đồ 25.
- Diện tích đất: 300 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hiện trạng tài sản: Đất là đất trống không có bất cứ tài sản gì hay công trình xây dựng nào trên đất.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 3099/PKTHĐT ngày 26/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại các thửa đất số 677, 678, 679, 680, tờ bản đồ số 25 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

- **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ 25. Vị trí: xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Thửa đất số 679, tờ bản đồ 25.
 - Diện tích đất theo hiện trạng: 782,4 m² (Diện tích theo Giấy chứng nhận: 819,8 m²).
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
 - Thời hạn sử dụng: Đến 2067.
 - Hiện trạng tài sản: Đất trống, không có bất cứ tài sản gì hay công trình xây dựng nào trên đất.
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch: Theo Công văn số 3099/PKTHĐT ngày 26/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Củ Chi về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại các thửa đất số 677, 678, 679, 680, tờ bản đồ số 25 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi.

Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ 25, tại Ấp 3C, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 680, tờ bản đồ 25, tại Ấp 3C, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ 25. Vị trí: Ấp 3C, xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Tài sản 4:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ 25. Vị trí: xã Củ Chi (trước đây là xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản được bán tài sản:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CH07089 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/9/2019;

(Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 22/01/2025)

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CH07260 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 10/12/2019;

(Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 22/01/2025);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CH07090 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/9/2019;

(Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 22/01/2025);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CH07259 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 10/12/2019;

(Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV thiết kế đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 22/01/2025);

3. 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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại 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. Trung tâm sẽ phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá 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 trong giờ hành chính.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 20/10/2025 đến hết ngày 22/10/2025.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (Trong giờ hành chính).

4.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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 - Điện thoại liên hệ: (028) 38.115.845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 11.607.770.720 đồng;

- Viết bằng chữ: (Mười một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bảy trăm bảy mươi ngàn bảy trăm hai mươi đồng)

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

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 2.321.554.144 đồng.

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025.

6.4. 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 mở 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.

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

7.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (Trong giờ hành chính);

- **Địa điểm:** Tại trụ sở của 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.

7.2. 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.

7.4. 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 của 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.

8. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút ngày 06/11/2025;

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại 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.

9. Hình thức và Phương thức đấu giá:

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

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

10. 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:

10.1. 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 của tài sản quy định là 30.000.000 đồng / 01 bước giá.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu cần mua đấu giá tài sản, xin liên hệ và nộp hồ sơ tại 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. Điện thoại: 028 38115845 - Fax: 028 38113220.

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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá).

Ghi chú:

Người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành các qui định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hoá phần diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Củ Chi - TP.HCM;
- Viện KSND KV8 – TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS.TP.HCM
(để đăng tải-Email:vptha.hcm@moj.gov.vn);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

[Handwritten signature in blue ink]

Bùi Duy Nghĩa



