

Số: 2513/TB-THADS(10)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2173/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/09704/CT-TV ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 303/HĐ-ĐG ngày 09/07/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 19/QĐ-THADS (10) ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 02) ngày 16/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9003/TTĐG ngày 16/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) 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.

b) Tên tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá

Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 632 tờ bản đồ số 42 (tài liệu BĐĐC) tọa lạc tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thửa đất số 632 tờ bản đồ số 42 (tài liệu BĐĐC) xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Vị trí: thửa đất số 632, tờ bản đồ số 42 (tài liệu BĐĐC), xã Tân Nhựt (trước đây là xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 1.693,6 m², trong đó:

+ Diện tích đất trồng cây lâu năm: 1.359,6 m²

+ Diện tích đất ở tại nông thôn: 334 m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở; Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2062
- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Đất trồng cây lâu năm: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Quy hoạch:**

- Vị trí khu đất có một phần diện tích thuộc chức năng quy hoạch đất ở nông thôn hiện hữu và một phần diện tích thuộc chức năng quy hoạch đất hành lang bảo vệ kênh (kênh Xáng Ngang).

- Vị trí khu đất có một phần diện tích thuộc chức năng đất ở nông thôn hiện hữu, một phần diện tích thuộc chức năng quy hoạch đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ kênh Xáng Ngang).

- Cạnh phía Tây Bắc khu đất tiếp giáp hẻm có lộ giới 5m.

***Lưu ý:**

- Nợ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tiểu mục 1601, số tiền 455.200 đồng, tiền chậm nộp tiểu mục 4944, số tiền 96.741 đồng. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thay chủ cũ.

Nơi có tài sản đấu giá: thửa đất số 632, tờ bản đồ số 42 (tài liệu BĐĐC), xã Tân Nhựt (trước đây là xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bản án số 302/2023/DS-ST ngày 22/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2173/QĐ-CCTHADS ngày 12/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Công văn số 3467/CNBC-LT ngày 15/04/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc phúc đáp Công văn số 680/CCTHADS ngày 27/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Công văn số 1806/QLĐT ngày 10/04/2024 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng khu đất tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh;

- Công văn số 1731/CCTBC-TB ngày 10/04/2024 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 29/QĐ-CCTHADS ngày 06/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 29/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 802361, vào sổ cấp GCN số CH 02337 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2012;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/10/2024 được Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/22106/CT-TV ngày 20/06/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

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 12/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.

Thời gian: Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025

Địa điểm: 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 : 028.38115845

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.500.667.453 đồng (*Bằng chữ: Bảy tỷ năm trăm triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

Tiền đặt trước: 1.500.133.490 đồng (20% giá khởi điểm)

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

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: Khách hàng 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.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 17/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

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.

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 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

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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 20/11/2025 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên
- Bước giá quy định là 30.000.000 đồng/01 bước giá.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ tiền mua tài sản cho Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (trừ khoản tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Tài khoản số **3949.0.1055245.00000** mở tại Kho bạc Nhà nước khu vực II.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản, thì người mua được tài sản đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

l) Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

m) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Bên A có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Bên A có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho Bên B để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng. Các

khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất, và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở 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. 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Nhựt;
- Viện KSND Khu vực 10;
- CTTĐT Cục quản lý THADS;
- TTTĐT THADS TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA



CHẤP HÀNH VIÊN

Dương Văn Tuấn