

Số: 56 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 300/2023/HS-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 607/2022/HS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 01/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 02/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 03/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 04/QĐ-CTHADS ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 05/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 106/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 107/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 108/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 109/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 8 năm của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 110/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 111/QĐ-CTHADS ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 112/QĐ-CTHADS ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 113/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 114/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 136/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 137/QĐ-CTHADS ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 138/QĐ-CTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 139/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 140/QĐ-CTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 141/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 142/QĐ-CTHADS ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 143/QĐ-CTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 144/QĐ-CTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 15441/QĐ-CTHADS ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 1295-08B ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 3 số 118/QĐ-CTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2025 Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 220/HĐ-ĐG ngày 21 tháng 5 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 20 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 9094/TTĐG ngày ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá số 9095/TTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 28, phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền



sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 660844 do Ủy ban nhân dân Quận 9, cấp ngày 28/6/2019, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thừa đất số: 752, tờ bản đồ số: 28, BĐDC phường Phú Hữu (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2003)

- Diện tích đất: 1400,8 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở: 1007,7 m²; Đất trồng cây lâu năm: 393,1 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 21/6/2065

- Nguồn gốc sử dụng:

+ Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 608,5 m²

+ Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 399,2 m²

+ Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 393,1 m²

*** Quy hoạch:**

- Đất ở: 1007,7 m² trong đó có 391,5 m² vi phạm lộ giới

- Đất Trồng cây lâu năm: 393,1 m² vi phạm lộ giới

- Lộ giới đường dự kiến phía Tây 69 m, hẻm phía Đông 12 m.

- Theo Công văn số 3651/SQHKT-QHKT ngày 20/8/2024 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, thửa đất trên một phần diện tích thuộc một phần ô ký hiệu II.I có chức năng quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, một phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đường giao thông.

- Theo Công văn số 7872/UBND-QHXD ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, thửa đất trên đang nằm trong quy hoạch dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (Mở rộng).

- Theo Công văn số 647/BBT ngày 20/02/2025 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thủ Đức, dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (Mở rộng) chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và chưa triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nên hiện chưa có lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ liên quan đến tài sản trên.

*** Ghi chú:**

- Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp còn phải nộp tính đến thời điểm 31/12/2023 là 5.680.781 đồng và tiền chậm nộp 1.700.967 đồng.

- Phần diện tích đất phạm lộ giới được công nhận theo GCN, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tài sản trên chưa thu giữ được, khi có người mua được tài sản đấu giá thì Cơ quan thi

hành án dân sự sẽ có văn bản kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân có thẩm quyền quy định của Luật Đất đai; khoản 4 Điều 106 của Luật thi hành án dân sự; khoản 8 Điều 1 của Nghị định số 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ. Người mua được tài sản có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật và chịu các chi phí phát sinh liên quan (nếu có).

3. 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

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trung tâm sẽ phối hợp với Cơ quan thi hành án tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 12/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025 (Liên hệ: Chấp hành viên Thái Xuân Sơn, điện thoại: 0942.44.33.66)

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 88.982.426.440 (Tám mươi tám tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng)

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp 17.796.485.288 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm), được nộp vào tài khoản của Trung tâm 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.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/10/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính).

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

- Thời gian: từ 7 giờ 30 ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/11/2025 (trong giờ hành chính);



- Địa điểm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

- 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.

- Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

- 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 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 quy định tại điểm c khoản này;

+ 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, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

+ Đơn 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;

+ Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

+ Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay

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

9. 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: 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 là 300.000.000 đồng/01 bước giá

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu 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

Điện thoại: 028.38115845

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

Lưu ý: người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản được Thi hành án dân sự Thành phố nêu trong thông báo bán đấu giá và tại các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà, đất trước khi đăng ký mua tài sản. Kể từ thời điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản mà tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có khiếu nại, thắc mắc liên quan đến tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố sẽ không xem xét giải quyết./.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
 - UBND phường Long Trường;
 - Viện KSND TP.HCM (để ks);
 - Trang TTĐT của THADS TP
 - Cổng TTĐT của CQL THADS
 - Lưu: VT; HSTHA (30)
- } (để đăng tải)



CHẤP HÀNH VIÊN

Thái Xuân Sơn

