

Số: ...67...../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ khoản 1 Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 652/2022/DS-PT ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 739/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1715/QĐ-CTHADS ngày 21/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 234/QĐ-CTHADS ngày 11/3/2024; Quyết định sửa đổi bổ sung quyết định về thi hành án số 776/QĐ-CTHADS ngày 24/7/2024; số 151/QĐ-CTHADS ngày 03/12/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 4 số 139/QĐ-CTHADS ngày 22/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 149/HĐ-ĐG ngày 10/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 04 ngày 24/10/2025 được ký kết 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 số 9381/TTĐG ngày 24/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (THADS Thành phố) 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. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của 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:

2.1 Tài sản trên đất và Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ thứ 15 - Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhằm một phần thửa số 122, 124, 129, tờ bản đồ số 34 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Quyền sử dụng đất:



- Vị trí: một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ thứ 15 - Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhằm một phần thửa số 122, 124, 129, tờ bản đồ số 34 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích khuôn viên: 3.909,9m² trong đó:

Diện tích đất ao không phạm lộ giới: 252,4m²; Diện tích đất ao phạm lộ giới: 879,6m²; Diện tích đất trồng cây lâu năm không phạm lộ giới: 1.414,8m²; Diện tích đất trồng cây lâu năm phạm lộ giới: 1.363,1m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ao (1.132m²), đất trồng cây lâu năm (2.777,9m²)

b) Công trình xây dựng trên đất:

- Tên công trình: Nhà ở

- Diện tích xây dựng, trong đó: Mái tôn: 117,5m²; Tường gạch mái ngói: 116,5m²; Tường gạch mái tôn: 66,9m²

* Quy hoạch:

- Một phần lớn diện tích khoảng 1.708,7m² thuộc đất kho tàng bên bãi, một phần diện tích khoảng 1.753,9m² thuộc đất giao thông (đường có lộ giới dự kiến 25m) và phần diện tích còn lại khoảng 488,7m² thuộc đất hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch.

- Phần lớn diện tích khoảng 3.528m² thuộc đất ở nông thôn hiện hữu, một phần diện tích khoảng 308,5m² thuộc đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch) và phần diện tích còn lại khoảng 114,8m² thuộc đất giao thông (đường có lộ giới dự kiến 14m).

- Cạnh phía Tây Bắc khu đất tiếp giáp hẻm có lộ giới 5m, có diện tích nằm trong lộ giới hẻm khoảng 57,3m².

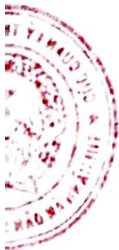
* Ghi chú: Nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Người mua được tài sản trúng đấu giá liên hệ cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật đất đai. Chi phí liên quan tới việc cấp giấy bao gồm tiền sử dụng đất và các chi phí khác (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp.

Nơi có tài sản đấu giá: một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ thứ 15 - Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu 02/CT-UB), nhằm một phần thửa số 122, 124, 129 tờ bản đồ số 34 (theo tài liệu đo năm 2005), Bộ địa chính xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án phúc thẩm số 652/2022/DS-PT ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án sơ thẩm số 739/2021/DS-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;



- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1715/QĐ-CTHADS ngày 21/02/2023 của Cục THADS Thành phố;

- Quyết định số 776/QĐ-CTHADS ngày 24/7/2024, Quyết định số 151/QĐ-CTHADS ngày 03/12/2024, và Quyết định số 234/QĐ-CTHADS ngày 11/3/2024 của Cục THADS Thành phố về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Công văn số 1805/QLĐT ngày 10/4/2024 của Phòng Quản lý - Đô thị huyện Bình Chánh về việc cung cấp quy hoạch xây dựng theo công văn số 4747/CTHADS-NV1 ngày 14/3/2024;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26/12/2024 của Cục THADS Thành phố;

- Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Đo đạc - Thiết kế - Xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 17/7/2014 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Chánh kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2014 và 26/7/2014;

- Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH Đo đạc Địa Ốc Xây dựng dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 09/10/2024 được Trung tâm Đo đạc Bản đồ kiểm tra nội nghiệp ngày 31/10/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/01001/CT-TV ngày 17/3/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

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

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 19/11/2025 đến hết ngày 21/11/2025.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Trần Đức Vũ, số điện thoại: 02839893919 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 (giờ hành chính).

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

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Điều kiện: Cá nhân, tổ chức 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 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.

Cách thức: 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.

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 đấu 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm là: **30.360.944.175 đồng** (Ba mươi tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **6.072.188.835 đồng**.
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 27/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 25/11/2025 (giờ hành chính).
- 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.

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

- Thời gian: trong giờ hành chính từ 07 giờ 30 ngày 27/10/2025 đến 17h00 phút ngày 25/11/2025.
- 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, TP. Hồ Chí Minh.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 hạn quy định tại thông báo này.

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

- Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 28/11/2025.
- 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, TP. Hồ Chí Minh.

9. 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: Đấu giá theo 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 quy định là 40.000.000 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 giá 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.

11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II và không được gia hạn thêm.

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 xem như 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 được xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): 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 và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).



- Thuế thu nhập cá nhân, 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 bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

- 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.

12. 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 - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066

- Để biết thêm thông tin xin liên hệ: THADS Thành phố - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên ông Trần Đức Vũ.

13. Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo THADS Thành phố;

Ông: Nguyễn Thanh Hà - Phó Trưởng THADS: 0909.352.282;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066

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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá của đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và người có liên quan, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Nhựt;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP HCM;
- Lãnh đạo THADS + Lãnh đạo PNV1 (để báo cáo);
- Lưu: VT, HSTHA (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đức Vũ