

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 27.../TB-THADS(18)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 06)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10/2022/QĐST-SCBS ngày 15/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15-Tp. Hồ Chí Minh); Bản án số 225/2023/DS-PT ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2388/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát (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 và tài sản gắn liền trên đất số 72/QĐ-CCTHADS ngày 22/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/ST ngày 03/3/2025 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định giảm giá số 14/QĐ-THADS(18) ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh-Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 513/TB-CL ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Công Lập.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 thông báo đấu giá tài như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường Số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

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

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 933177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 10700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim Ngọc, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Trường Chinh ngày 05/8/2020. Khu đất tọa lạc tại khu phố 2, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố 2, phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Khu đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đường giao thông nông thôn 4m (đường Tân Định 076);



- + Hướng Tây giáp quốc lộ 13 (Đại lộ Bình Dương);
- + Hướng Nam giáp thửa 291;
- + Hướng Bắc giáp thửa 541.
- Tổng diện tích khu đất: 2.086.1m². Trong đó:
 - + Đất thuộc HLATĐB là 562.0m² (có 456,1m² CLN; 105,9m² ODT)
 - + Diện tích còn lại: 1.524,1m² đất ODT.
- Thời hạn sử dụng đất:
 - + Đất ODT: Lâu dài;
 - + Đất CLN: đến 5/2048.
- Tài sản gắn liền trên đất
 - + 01 (một) nhà ở cấp IV, được xây dựng khoảng năm 2001, xây dựng trên đất ODT. Diện tích: 145,2m². Kết cấu: Móng, cột gạch xây tô, tường gạch xây tô, mái lợp ngói đỏ, cửa sắt rộng kiếng, nền gạch ceramic.
 - Nối liền phía sau nhà cấp IV là 01 nhà tạm, diện tích 52,8m². Kết cấu: Cột kèo sắt, mái lợp tole, nền gạch ceramic, một phần tường xây gạch cao 1,4m.
 - + 01 (một) nhà điều hành, được xây dựng trên đất cây lâu năm, thuộc hành lang an toàn đường bộ. Diện tích: 55,64m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái lợp tole, la phong tole, nền gạch ceramic, cửa sắt.
 - + 01 (một) nhà kho bên hông nhà điều hành. Diện tích 31,04m². Kết cấu: Tường xây gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic.
 - + 01 (một) mái che trụ bơm xăng (che luôn nhà văn phòng và nhà kho). Diện tích: 130,36m². Kết cấu: Cột bê tông cốt thép, kèo thép, mái tole.
 - + 01 (một) nhà vệ sinh, diện tích 23,14m². Kết cấu: tường xây gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic.
 - + 03 (ba) bồn để chứa xăng dầu (02 bồn 24.000 lít; 01 bồn 12.000 lít).
 - + 04 (bốn) trụ bơm xăng đơn (tháo hết vòi bơm).
 - + 01 (một) bồn nước 1.000 lit, bằng inox.
 - + 01 (một) bể chứa nước kết cấu bằng xi măng, ốp gạch ceramic xung quanh.
 - + 01 (một) tường rào xây gạch, tô một mặt, chiều cao 1,8m, chiều dài 85,2m, diện tích 150,3m².
 - + Cổng rào: cột cổng xây gạch, cổng sắt, diện tích 10,2m² + 20.2m².

Và một số cây trồng gắn liền trên đất.)

Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố 2, phường Hòa Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ghi chú: Đối với công trình xây dựng trên đất cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ thì Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình nếu được cho phép hoặc chịu trách

nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

- Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 933177, số vào sổ cấp GCN: CS10700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2015, đăng ký biến động ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Trường Chinh;

+ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 88-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát lập ngày 22/12/2023;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc;

- Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: từ ngày 26/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 03/12/2025 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

d) Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và ngày, giờ hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

đ) Giá khởi điểm của tài sản: 45.833.902.213 đồng (Bốn mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi ba triệu chín trăm lẻ hai ngàn hai trăm mười ba đồng).

Ghi chú: Giá bán lô tài sản trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng các tài sản trúng đấu giá (Trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước; Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập: **từ 07 giờ 30 phút ngày 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025.** Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải **"báo có"** trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.**

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: từ **07 giờ 30 phút ngày 07/11/2025** đến **17 giờ 00 phút, ngày 01/12/2025** (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Điều kiện và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc Người được ủy quyền phải trực tiếp nộp hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập (Trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng qui định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **10 giờ 00 phút, ngày 04/12/2025.**

+ Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; theo phương thức trả giá lên;

k) Bước giá: Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá tăng tối thiểu là **10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)** và không khống chế mức tăng tối đa (được áp dụng tại các vòng đấu giá).

- Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên có quyền trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm, trong trường hợp người trả giá đầu tiên muốn trả giá cao hơn giá khởi điểm phải áp dụng bước giá tăng tối thiểu là **10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)** và không khống chế mức tăng tối đa. Giá trả của Người trả giá sau phải cao hơn giá đã trả của Người trả giá trước liền kề (theo bước giá).

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc thấp hơn bước giá.

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: Số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Khu phố Hiệp Thành 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại/Fax: 0274-3818801.

Thời điểm nhận lại (Chúc) tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 18-Tp.HCM;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- UBND phường Hòa Lợi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hồ Thị Ngạn