

Số: 11.0.../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 199/2025/KDTM-PT ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 14/2/2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 6722/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2025 của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 203/QĐ-THADS ngày 30/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1409272/HCM ngày 28/10/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 515/HĐ-ĐG ngày 12/11/2025 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 số 10173/TTĐG ngày 13/11/2025 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:

**1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá:** 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.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 21

- Địa chỉ: phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích: 127,1 m<sup>2</sup>. Trong đó:



+ Đất ở: 92,4 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Đất trồng lúa: 34,7 m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: 20/5/2069; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

## 2.2. Quy hoạch:

- Diện tích đất không phạm lộ giới: 92,4 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất phạm lộ giới: 34,7 m<sup>2</sup>.

- Khu đất trên có chức năng quy hoạch một phần thuộc đất nhóm nhà ở và một phần thuộc quy hoạch lộ giới (40m) đường Nguyễn Thị Tư. Đến nay, chưa có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.

2.3. Ghi chú: Đối với phần diện tích đất phạm lộ giới, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

## Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá

- Bản án số 199/2025/KDTM-PT ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 14/02/2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 6722/QĐ-CTHADS ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 495886, số vào sổ cấp GCN: CH07802 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 03/7/2017.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 03/12/2025 đến ngày 05/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Liên hệ xem tài sản: Chấp hành viên Trần Văn Thọ, điện thoại: 0906.279.309

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

Thời gian: Từ ngày 17/11/2025 đến ngày 09/12/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.277.106.000 đồng (Sáu tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm lẻ sáu nghìn đồng)

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/1 hồ sơ



**7. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản.**

Thời gian đóng tiền đặt trước từ 07 giờ 30 ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 ngày 09/12/2025.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/12/2025 (trong giờ hành chính).

b. Địa điểm đăng ký: 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.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản (nếu có).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại 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. 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.

**9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 12/12/2025

9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại 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.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

10.2. Phương thức đấu giá: Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

**11. 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.**

11.1. 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, trong đó:

Bước giá quy định là 30.000.000 đồng/01 bước giá

11.2. 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.



**11.3. Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, người trả giá sau phải cao hơn giá mười người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

**11.4. Giá trả không hợp lệ:** Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

**11.5. 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.

**12. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ hoặc phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

a. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện Lãnh đạo: ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066

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

b. Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện Lãnh đạo: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó trưởng Thi hành án dân sự – số điện thoại: 0909.352.282 hoặc Chấp hành viên Trần Văn Thọ, số điện thoại: 0906.279.309

- Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- UBND phường Long Trường, TP. Hồ Chí Minh;
- Niêm yết tại trụ sở THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu VT, HSTHA (6b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



Trần Văn Thọ