

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 489/2020/HS-PT ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 479/2019/HS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 3304/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2021; các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024 và số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 13/C46 (PC10) ngày 13/02/2017 và biên bản kê biên ngày 23/02/2017 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Bộ Công an;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/35812/CT-TV ngày 13/01/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 66/HĐ-ĐG ký ngày 28/02/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 05) ngày 04/12/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11051/TTĐG ngày 04/12/2025 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. 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.

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 Tên tài sản: Quyền sử dụng 5.260 m² đất tại Thửa đất số 513 + 514 + 515, tờ bản đồ số 21, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Thửa 513 + 515, tờ bản đồ số 21, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè).

- Tổng diện tích: 4.959 m², trong đó:
- + Diện tích phạm quy hoạch được công nhận: 4.328,9 m²
- + Diện tích không phạm quy hoạch: 630,1 m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa
- Thời gian sử dụng đất:
- + Thửa 513: đến ngày 03/8/2016
- + Thửa 515: đến ngày 07/9/2018.

b) Thửa 514, tờ bản đồ số 21, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè).

- Diện tích: 301 m², trong đó:
- + Diện tích phạm quy hoạch được công nhận: 266,1 m²
- + Diện tích không phạm quy hoạch: 34,9 m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác
- Thời gian sử dụng đất: đến ngày 03/8/2016
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

***Quy hoạch:**

- Hành lang bảo vệ rạch 10m theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/4/2017 của Ủy ban nhân dân TP. HCM.

- Vị trí khu đất thuộc đất nhóm nhà ở xây dựng mới (thấp tầng), đất cây xanh cảnh quan dọc sông, đường giao thông quy hoạch lộ giới 16m theo Công văn số 856/QLĐT-CPXD ngày 27/5/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè.

***Ghi chú:** Thời hạn sử dụng đất đã hết, người trúng tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất.

2.2 Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 513 + 514 + 515, tờ bản đồ số 21, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bản án số 479/2019/HS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

- Bản án số 489/2020/HS-PT ngày 25/08/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Lệnh kê biên số 13/C46 (P10) ngày 13/02/2017 và Biên bản kê biên tài sản ngày 23/02/2017;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG565403, vào sổ cấp GCN số H00566 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 14/02/2007;
- Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc đo vẽ ngày 10/01/2022, được kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2022;
- Công văn số 939/CNNB-LT ngày 23/03/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nhà Bè;
- Công văn số 501/QLĐT-CPXD ngày 19/4/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 1698/CCTKVQ7NB-TBTK ngày 21/5/2021 của Chi cục thuế khu vực Quận 7-Nhà Bè về việc cung cấp nghĩa vụ thuế đối với quyền sử dụng đất;
- Công văn số 857/QLĐT-CPXD ngày 26/5/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 1007/QLĐT-CPXD ngày 23/6/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 3304/CNNB-LT ngày 02/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nhà Bè;
- Công văn số 856/QLĐT-CPXD ngày 27/5/2022 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 6330/SXD-PTĐT ngày 05/5/2023 của Sở Xây dựng TP.HCM về việc cung cấp thông tin phục vụ thi hành án;
- Công văn số 1834/SQHKT-QHKV1 ngày 22/5/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc TP. HCM;
- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/35912/CT-TV ngày 13/01/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vương.

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

- **Thời gian xem tài sản đấu giá:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 29/12/2025 đến hết ngày 31/12/2025 (giờ hành chính).

- **Địa điểm xem tài sản:** Thửa đất số 513 + 514 + 515, tờ bản đồ số 21, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Lộ, số điện thoại: 0938.456.416*).

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

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (giờ hành chính).

- **Địa điểm:** 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
- Điện thoại liên hệ: 028.388115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 17.484.176.989 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng*).

6. Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

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

- **Tiền mua hồ sơ:** 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- **Tiền đặt trước:** Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể số tiền: **3.496.835.397 đồng** được nộp 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.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (giờ hành chính).

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

- **Thời gian:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/01/2026 (giờ hành chính).

- **Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:** 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.

- **Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện mua tài sản theo đúng 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 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.

- **Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** 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 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;
- + 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 12 tháng 01 năm 2026.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở của 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

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.

- 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 **100.000.000 đồng/01** bước giá, áp dụng đối với hai tài sản bán đấu giá nêu trên.
- 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.

- 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.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- 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.

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, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: (028) 38.119.849.

Lưu ý: Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua cần liên hệ xem kỹ trước khi tham gia đấu giá, tránh mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau.

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.

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

(Thông báo này thay Giấy mời 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:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- UBND xã Nhà Bè (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở THADS TP.HCM;
- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM và Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hoàng Lộ