

Số: 170 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 2 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Thẩm định giá số 390/24/HĐ-TĐG ngày 11/12/2024 và Hợp đồng Thẩm định giá số 391/24/HĐ-TĐG ngày 11/12/2024 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/39012/CT-TV ngày 24/02/2025 của Công ty cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 126/HĐ-ĐG ký ngày 24 tháng 3 năm 2025 giữa Chấp hành viên Cục 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 Quyết định giám giá tài sản số 384/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 11291/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 11290/TTĐG cùng ngày 09 tháng 12 năm 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. Tổ chức 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. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất diện tích 2.286 m², thuộc thửa đất số 100, 99, tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 2006), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

a) Thừa đất số 100, tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 2006), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh

- Diện tích: 42 m²

- Mục đích sử dụng: Đất CDK

b) Thừa đất số 99, tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 2006), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh

- Diện tích: 2244 m²

- Mục đích sử dụng: Đất mùa

* Quy hoạch:

- Căn cứ Công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, vị trí có một phần diện tích thuộc Khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao), Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới; một phần diện tích thuộc Khu số 13 (khu công viên trung tâm công cộng và dân cư) Khu đô thị mới Nam Thành phố quy hoạch đất cây xanh cách ly và phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

* Ghi chú:

- Hiện trạng thừa đất số 100 (42 m²), 99 (2244 m²) tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C266343 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 09/12/1995 có 01 ngôi mộ vô chủ trên đất. Cơ quan thi hành án bán theo hiện trạng thực tế, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận, chịu chi phí cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và cam kết không được thắc mắc, khiếu nại về sau.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: thừa đất số 100, 99, tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 2006), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Báo cáo số 2460/BC-VPĐK-CNBC ngày 20/09/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng kí đất đai huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin liên quan đến 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh;

- Công văn số 172/C46B-P12 ngày 29/05/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Bộ Công an về việc đề nghị tạm dừng việc cấp giấy CNQSDĐ và xác nhận việc mua bán, chuyển nhượng đất;

- Công văn số 6957/STNMT-VPĐK ngày 20/07/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc cung cấp thông tin theo công văn số 172/C46B-P12 ngày 29/05/2018;

- Công văn số 14848/VPĐK-LT ngày 03/10/2018 của Văn phòng Đăng kí đất đai Thành phố về việc cung cấp thông tin nhà đất;

- Công văn số 4247/C03(P12) ngày 15/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, Bộ Công an về việc đề nghị phối hợp thực hiện bảo quản tài sản kê biên;

- Công văn số 1111/VP-ĐT ngày 14/02/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về việc bảo quản tài sản kê biên;

- Bản án số 702/2019/HS-PT ngày 18/11/2019 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 119/2019/TB-TA ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 144/2019/HSST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 781/2020/HS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 282/2020/HS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/04/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

- Công văn số 193/VPĐK-ĐK ngày 08/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về phúc đáp công văn số 15697/CTHADS ngày 25/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 164/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/3/2023 của Ban quản lý khu Nam về việc cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Phong phú, huyện Bình Chánh;

- Công văn số 592/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/8/2023 của Ban quản lý khu Nam về cung cấp thông tin quy hoạch một số thửa đất;

- Công văn số 3521/CNBC-ĐKCGCN ngày 31/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin tài sản;

- Công văn số 3382/CNBC-ĐKCGCN ngày 21/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin chủ sở hữu, điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Công văn số 2046/UBND ngày 24/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch giải tỏa;

- Công văn số 1197/SQHKT-QHKV1 ngày 07/4/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin liên quan đến 23 khu đất thuộc xã Phong Phú huyện Bình Chánh;

- Công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 4127/SQHKT-QHC ngày 15/9/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 4232/CCT-TBa ngày 17/4/2020 của Chi cục thuế huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về các khoản thuế phải nộp;

- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về hiện trạng tài sản trên đất;

- Biên bản về việc họp liên ngành thi hành án dân sự ngày 17/04/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 7835/CNBC-ĐKCGCN ngày 13/09/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về phúc đáp công văn số 14598/CCTHADS ngày 24/08/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1693/UBND ngày 14/06/2024 của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú về việc phúc đáp công văn số 7828/TB-CTHADS ngày 15/04/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 25/04/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ trình về việc xin ý kiến xử lý tài sản là 23 giấy chứng nhận vụ Dương Thanh Cương ngày 15/03/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C266343 ngày 09/12/1995 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8000/HĐ-CN ngày 11/06/2008;

- Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/39012/CT-TV ngày 24/02/2025 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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

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 – Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

4.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia 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 – Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 18.639.501.499 đồng

Viết bằng chữ: Mười tám tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, năm trăm lẻ một nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng.

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 3.727.900.299 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

6.3 Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

7.4. 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 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 tài khoản, không đúng số tiền đặt trước hoặc quá thời hạn quy định thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người được đăng ký tham gia đấu giá: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện để đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đấu giá phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

- 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.

b) 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá

- 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;

7.3. 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 Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 13 giờ 30 phút ngày 15/01/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức 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 Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: 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: 100.000.000 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 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.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để 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. 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.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay Giấy mời tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- UBND xã Bình Hưng (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 Quang Thái