

Số: 181/TB-THADS

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

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Quyết định số 42/2018/QĐPT-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 1094/2012/KDTM-ST ngày 30 tháng 7 năm 2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1039/QĐ-CTHADS ngày 08 tháng 01 năm 2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 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 537/QĐ-CTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/027/CTTDG-PVALUE ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 475/HĐ-ĐG ngày 21/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 1 ngày 11/12/2025 giữa Chấp hành viên Lương Quang Hòa - 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11377/TTĐG ngày 11/12/2025 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 công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028.38113220.

**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 các tài sản đấu giá:**



### **2.1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **\* Đặc điểm, chất lượng của tài sản:**

##### **a) Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 2, bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức (Theo tài liệu đo năm 1995)
- Địa chỉ thửa đất: phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Diện tích đất theo hiện trạng: 10543,2 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở dịch vụ nông nghiệp tại đô thị
- Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 31/12/2021

##### **b) Quy hoạch:**

Khu đất trên có một phần diện tích thuộc đất cây xanh cách ly, một phần diện tích thuộc đất cây xanh công viên, một phần diện tích thuộc đất giao thông và phần còn lại thuộc đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay, chưa có thông tin về dự án để thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

##### **c) Ghi chú:**

- Vị trí, diện tích và hiện trạng khu đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng cắm mốc số 133415/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/4/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trên khu đất có công trình xây dựng (miếu thờ) với diện tích là 52,4 m<sup>2</sup> (tường gạch, mái ngói, nhà tôn) không có giấy phép xây dựng, sửa chữa và không kê biên, định giá. Người mua được tài sản đấu giá thực hiện tháo dỡ khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Thời hạn sử dụng đất đã hết, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được gia hạn theo quy định. Chi phí liên quan đến việc gia hạn và tiền sử dụng đất (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá chịu.

#### **\* Lưu ý:**

Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

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

- Bản án số 1094/2012/KDTM-ST ngày 30/7/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 42/2018/QĐPT-KDTM ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1039/QĐ-CTHADS ngày 08/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 06/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 537/QĐ-CTHADS ngày 15/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 1478/QLĐT ngày 16/5/2023 của Phòng Quản lý đô thị Thành phố Thủ Đức về việc xác minh tài sản thi hành án;
- Công văn số 3062/BBT ngày 01/11/2023 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức về việc phúc đáp Văn bản 13162/CTHADS ngày 04/8/2023 và Văn bản 6051/CTHADS ngày 19/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 13282/CNTPTĐ ngày 05/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin nhà đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 734300, số vào sổ cấp GCN: T00315 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/3/2006, cập nhật chuyên nhượng cho ông Trần Văn Khanh ngày 05/3/2009;
- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 1427/TTĐĐBĐ-VPDV(CS1) ngày 05/02/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 12/02/2025;
- Bản đồ hiện trạng cắm mốc số 133415/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 29/4/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/027/CTTDG-PVALUE ngày 18/9/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;
- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2501/TB-THADS ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Công văn số 7690/THADS-NV1 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh về việc quyết định bước giá để tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

- **03** ngày làm việc, liên tục từ ngày **29/12/2025** đến hết ngày **31/12/2025** (trong giờ hành chính).



- Địa điểm: tại thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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. Trung tâm sẽ phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự để tổ chức cho người tham gia đấu giá 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 trong giờ hành chính.

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

- Từ **07 giờ 30** ngày **12/12/2025** đến **17 giờ 00** ngày **05/01/2026**.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại liên hệ: 028.38115845).

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

#### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Giá khởi điểm: **38.259.200.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng*).

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

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

**6.2. Tiền đặt trước: 7.651.840.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày **12/12/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **05/01/2026**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

**Ghi chú:** Người 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.

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

- Thời gian: từ **07 giờ 30** phút ngày **12/12/2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **05/01/2026** (trong giờ hành chính).

- 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: Tổ chức, cá nhân có 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 đấu giá tài sản theo quy định.

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

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

**8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút, ngày 08/01/2026.**

**8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

Tại: 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

## **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 đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá trong cuộc đấu giá các tài sản:

+ 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 **200.000.000** đồng/01 bước giá

## **10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá **30** ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số **1234567575** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Nội dung chuyển khoản: "Họ và tên" (*khách hàng*) nộp tiền thanh toán "thửa đất số ....." - CHV Lương Quang Hòa.

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. Thời hạn giao tài sản:**

Trong thời hạn **60** ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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 báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự buổi đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công thông tin điện tử của Cục QLTHADS (để đăng tài);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh (để đăng tài);
- Lưu: VT, HSTHA (8b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Lương Quang Hòa**