

Số: 182 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 12)**

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; 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;

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 Chứng thư thẩm định giá số 0860424/CT-TV và số 0950424/CT-TV cùng ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vương.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 116/HĐ-ĐG ký ngày 15/7/2024 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 11) ngày 09/12/2025 giữa Chấp hành viên 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 11435/TB-TTĐG ngày 12/12/2025 về việc thu hồi và hủy bỏ Quy chế cuộc đấu giá số 11270/TTĐG và 11271/TTĐG, Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11272/TTĐG cùng ngày 09/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11425/TTĐG và 11426/TTĐG, Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 11427/TTĐG cùng ngày 12/12/2025 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. 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. Tài sản đấu giá:**

**2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, xã Bình Hưng (trước đây là xã Phong Phú, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Diện tích: 988 m<sup>2</sup>



- Mục đích sử dụng: Đất ao.

**2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01, xã Bình Hưng (trước đây là xã Phong Phú, huyện Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Diện tích: 6101 m<sup>2</sup>

- 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 và Theo quyết định phê duyệt số 6692/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2012, vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao), Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

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

- 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;
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W532684 ngày 25/03/2003 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8206/HĐ-CN ngày 17/6/2008;
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A707067 ngày 25/01/1992 và Hợp đồng thỏa thuận bồi thường thiệt hại đất ngày 29/01/2008, Giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp ngày 10/01/2002;
  - Bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/5/2021;
  - 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 0860424/CT-TV ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;
  - Chứng thư thẩm định giá số 0950424/CT-TV ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;
  - Thông báo số 14312/TB-CTHADS ngày 10/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản.
  - Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 382/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Công văn số 10938/THADS-NV2 ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản
- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.*

**4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đình Dương Lâm, số*



điện thoại: 0987.235.067 hoặc chuyên viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032).

**5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính) 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.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**6.1. Tài sản 1: 3.362.936.072 đồng** (Ba tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn không trăm bảy mươi hai đồng).

**6.2. Tài sản 2: 21.555.129.665 đồng** (Hai mươi một tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu một trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

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

**7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

a) Tài sản 1: 400.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

b) Tài sản 2: 1.000.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

**7.2. Tiền đặt trước:**

a) Tài sản 1: 672.587.214 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm).

b) Tài sản 2: 4.311.025.933 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm).

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2026.

**7.3. 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.

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

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 15/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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 Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

**8.3. 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.

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

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:**

a) Tài sản 2: 08 giờ 00 ngày 15/01/2026.

b) Tài sản 1: 08 giờ 30 ngày 15/01/2026.

**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 tại cuộc đấu giá.

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

**11. 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.

**12. 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. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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:**

- 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 thế thông báo số 172/TB-THADS về việc bán đấu giá tài sản (lần 12) ngày 10/12/2025 và thay cho thư 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 Bình Hưng, TPHCM (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 Đình Dương Lâm**