

Số:...../TB-THADS(8)

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Căn cứ Bản án, Quyết định số 1097/2020/DSPT ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 215/2020/DSST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi;

Căn cứ Căn cứ Quyết định thi hành án số 1075/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 12 năm 2020 và Quyết định thi hành án số 2279/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/18706/CT-TV ngày 05 tháng 7 năm 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 33/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 02 năm 2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Thông báo số 11438/TTĐG ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản- Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) – địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Tên tài sản bán đấu giá:

+ Tài sản 1 là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 56 (BĐKTS) tọa lạc tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi (nay là xã Nhuận Đức, thành phố Hồ Chí Minh) được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 389776, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00260/05 ngày 18/4/2005 cho bà Phạm Thị Sương cập nhật biên động ngày 6/4/2011 cho bà Trần Ngọc Hòa (theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH dịch vụ- Tin học- Xây dựng Minh Khôi lập đã kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023).

+ Tài sản 2 là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 511, tờ bản đồ số 56 (BĐKTS) tọa lạc tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi (nay là xã Nhuận Đức, thành phố Hồ Chí Minh) được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 389775, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00266/05 ngày 18/4/2005 cho bà Phạm Thị Sương cập nhật biên động 6/4/2011 cho bà Trần Ngọc Hòa (theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH dịch vụ- Tin học- Xây dựng Minh Khôi lập đã kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023).

3.1 Đặc điểm tài sản:

* Tài sản 1

- Thửa đất số : 501 ; Tờ bản đồ : 56 (BĐKTS) ;
- Địa chỉ thửa đất : xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Nhuận Đức, thành phố Hồ Chí Minh) ;
- Diện tích : **516.5 m²** (*Bằng chữ : Năm trăm mười sáu phẩy năm mét vuông*) ;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng : 516.5 m² ; sử dụng chung : không m².
- Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm ;
- Thời hạn sử dụng đất : 2046 ;
- Nguồn gốc sử dụng đất : Nhận quyền sử dụng đất do cho, tặng quyền sử dụng đất.

Ghi chú : Theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/11/2023 ghi nhận trên bản đồ hiện trạng thể hiện có đường đi nhưng trên thực tế không có đường vào đất.

- Về quy hoạch : Khu đất thuộc Thửa 501 được quy hoạch chức năng : Đất ở nông thôn hiện hữu (diện tích khoảng 57m²) ; đất ở nông thôn kết hợp sản xuất (diện tích khoảng 429m² ; tỉ lệ đất ở :6%), đất cây xanh cách ly. Một phần diện tích khu đất nằm trong hành lang an toàn tuyến điện (diện tích khoảng 164,8m²).

* Tài sản 2 :

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 389775, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00266/05 cấp ngày 18/4/2005 cho bà Phạm Thị Sương cập nhật chuyển nhượng ngày 06/4/2011 cho bà Trần Ngọc Hòa ; Biên bản về

việc kê biên, xử lý tài sản vào hồi 09 giờ 00 ngày 15/11/2023 tại thửa số 501, 511, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh và Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH dịch vụ- Tin học- Xây dựng Minh Khôi lập đã kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023 thì:

- Thửa đất số : 511 ; Tờ bản đồ : 56 (BĐKTS);
- Địa chỉ thửa đất : xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Nhuận Đức, thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích : **112.1 m²** (*Bằng chữ : Một trăm mười hai phẩy một mét vuông*) ;
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng : 112.1 m²; sử dụng chung: không m².
- Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm;
- Thời hạn sử dụng đất : 2046;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do cho, tặng quyền sử dụng đất.
- Về quy hoạch : Đất cây xanh cách ly và tuyến điện cao thế.

Ghi chú:

Trong quá trình kê biên, cơ quan thi hành án không thu hồi được Giấy chứng nhận bản chính. Trong trường hợp đấu giá thành cơ quan Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, TP Hồ Chí Minh sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Diện tích thửa đất 501, 511 có phần diện tích bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường 220kV Cầu Bông – Củ Chi (hạng mục hành lang tuyến). Phần diện tích bị ảnh hưởng trong dự án thuộc phần hành lang tuyến nên không bị thu hồi đất mà được bồi thường, hỗ trợ do không làm thay đổi mục đích sử dụng nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ. Chi phí bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan thi hành án thu hồi để thanh toán án phí.

Lưu ý: Tài sản bán chung không tách rời

4. 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 Thành phố Hồ Chí Minh - 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.

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

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

5.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán 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 phút ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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 - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 844.972.865 đồng (Tám trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm sáu mươi lăm đồng).

Trong đó:

Tài sản 1 là 679.058.800 đồng (bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi chín triệu không trăm năm mươi tám ngàn tám trăm đồng)

Tài sản 2 là 165.914.065 đồng (bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm mười bốn ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng)

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

7.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 168.994.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/01/2026

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

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 7 giờ 30 phút ngày **16/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **16/01/2026**.

- Địa điểm: 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.

8.2. 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 tài sản;

- 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 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;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có :

- Phiếu 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 phiên đấu giá:

9.1. Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 21/01/2026.

9.2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

10.2. 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

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.

- Bước giá quy định là 5.000.000 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 trả giá cao hơn giá mà 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 sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

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.

Lưu ý:

- Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang Thông tin điện tử THADS TP. HCM (để đăng tải);
- UBND xã Nhuận Đức;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Viện KSND khu vực 8;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Thị Huyền Trang