

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4265/TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và 2025);

Căn cứ Quyết định số 867/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2134/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3719/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 12/QĐ-THADS(10)-NV1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 17/QĐ-THADS (10) ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/34110/CT-TV ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 376/QĐ-THADS (10) ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 486/HĐ-ĐG ngày 27/10/2025 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 01 ngày 16/12/2025 giữa 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 11570/TB-TTĐG ngày 16 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. 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:

- **Tên tài sản:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 456, Tờ bản đồ số 110, địa chỉ: xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS05293 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/6/2018, cập nhật biến động cho ông Đỗ Thành Trung ngày 09/12/2021.

+ Vị trí: thửa đất số 456, tờ bản đồ số 110 (tài liệu đo năm 2005).

+ Diện tích đất: 799.4 m², trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 763.1 m²; Diện tích phạm lộ giới: 36.3 m².

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 763.1m²; Đất trồng cây lâu năm: 36.3m².

+ Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến năm 2061.

+ Nguồn gốc sử dụng: ODT: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 763.1 m²; CLN: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 36.3m².

+ Thông tin Quy hoạch: Vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất khu dân cư hiện hữu cải tạo; vị trí khu đất có cạnh phía Bắc tiếp giáp hẻm có lộ giới 06m.

- **Nơi có tài sản đấu giá:** thửa đất số 456, tờ bản đồ số 110 tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy tờ pháp lý về tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 123227, số vào sổ cấp GCN CS 05293 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/6/2018, cập nhật biến động cho ông Đỗ Thành Trung ngày 09/12/2021.

+ Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty CP DVTM - XD - Thiết kế - Đo đạc Địa Long lập ngày 22/12/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh kiểm tra ngày 23/01/2018;

+ Bản vẽ cắm mốc do Công ty Cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập 12/05/2025;

+ Công văn số 1358/CNBC-LT ngày 03/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cung cấp thông tin về thửa đất số 456, tờ bản đồ số 110, địa chỉ: xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Công văn số 999/KTHTĐT ngày 25/4/2025 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch và lộ giới khu đất tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày **14/01/2026** đến hết ngày **16/01/2026**.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá : thửa đất số 456, Tờ bản đồ số 110, địa chỉ: xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày **18/12/2025** ngày **19/01/2026**.

- Địa điểm: 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.766.168.200 đồng (Mười tám tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000** đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **3.753.233.640** đồng (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Kể từ ngày **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026**, 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 - 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.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026**.

- Địa điểm: 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: cá nhân và tổ chức 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 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 30 phút ngày 22/01/2026.
- Địa điểm tổ chức cuộc 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.

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

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.
- Bước giá quy định là: 50.000.000 đồng/01bước giá.

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.

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Vĩnh Lộc (để niêm yết);
- VKSND Khu vực 10 (để kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS-BTP (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP HCM (để đăng tải);
- Trụ sở THADS TP HCM (để niêm yết);
- Trụ sở Phòng THADS KV10 (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Tiến Minh