

từng thời kỳ là đất T, TV (quy hoạch hiện tại theo văn bản số 8192/UBND-TNMT ngày 30/8/2024 của UBND Thành phố Thủ Đức là quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp);

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Thời hạn sử dụng: Được tính theo thời hạn tương ứng với loại đất khi được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

b) Nhà ở:

- Loại nhà: nhà phố
- Cấu trúc: 1 tầng
- Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, cột gạch, nền gạch, nền xi măng, nền gạch tàu, mái tôn, mái ngói.
- Diện tích xây dựng: 208,4 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 208,4 m²

c) Quy hoạch:

Diện tích khu đất thuộc quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp (gồm đất nhóm nhà ở cao tầng, đất công trình công cộng, đất cây xanh) đến nay chưa có Quyết định thu hồi đất (theo Công văn số 8192/UBND-TNMT ngày 30/8/2024 của UBND Thành phố Thủ Đức).

d) Lưu ý:

Nhà đất tổ chức bán đấu giá chưa được cấp giấy chứng nhận. Căn cứ văn bản số 914/UBND -TTXD ngày 22/01/2025 của UBND thành phố Thủ Đức cung cấp thông tin có nội dung về nguồn gốc đăng ký kê khai mục đích sử dụng đất qua từng thời kỳ là đất T và TV và Văn bản số 8192/UBND-TNMT ngày 30/8/2024 của UBND Thành phố Thủ Đức cung cấp thì quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất sử dụng hỗn hợp (gồm đất nhóm ở cao tầng, đất công trình công cộng, đất cây xanh) đến nay chưa có Quyết định thu hồi đất. Không có cơ sở xác định diện tích đối với từng nhóm quy hoạch của khu đất.

Vì vậy, người mua đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở. Chi phí liên quan tới việc cấp giấy chứng nhận về quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm cả tiền sử dụng đất phải đóng cho Nhà nước và các chi phí khác (nếu có); các khoản thuế chuyển mục đích sử dụng (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp.

3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản:

- Bản án số 972/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 130/2022/DS-PT ngày 15/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1644/QĐ-CTHADS ngày 25/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở TN&MT Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 09/5/2024;

- Công văn số 11404/CNTPTĐ ngày 11/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 8192/UBND-TNMT ngày 30/8/2024 của UBND Thành phố Thủ Đức;
- Công văn số 914/UBND-TTXD ngày 22/01/2025 của UBND Thành phố Thủ Đức; - Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 18/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/105 ngày 15/5/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.
- Quyết định số 80/QĐ-THADS ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 2).

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

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.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 08/01/2026 đến hết ngày 10/01/2026 (giờ hành chính).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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:

Viết bằng số: **62.314.892.222 đồng** (Sáu mươi hai tỷ ba trăm mười bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

4.1. 8. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm cụ thể: **12.462.978.444 đồng**, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

9. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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;



10.2. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các 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.

10.3. 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

- Thời gian: 14 giờ 00 phút ngày 16/01/2026;
- 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. 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.

13. 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:

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

14. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ:

a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc

- Số điện thoại: 0906.688.066

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

b. Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chấp hành viên.

- Số điện thoại: 09.09.08.08.27.

- Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, 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.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự 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;
- UBND P. Phước Long;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu VT, HSTHA (10b).



Nguyễn Anh Tuấn

