

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
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS(10)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Bản án số 104/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 72/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 169/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1633/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 1634/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 1635/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 1636/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 1637/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 1638/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 01 năm 2024 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-THADS(10) ngày 12 tháng 9 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 số 485/HĐ-ĐG ngày 27 tháng 10 năm 2025, hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 01) ngày 18 tháng 12 năm 2025 giữa 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11676/TTĐG ngày 18 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 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 quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 146 tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận số BI 787252, số vào sổ cấp GCN: CH 02075 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16/7/2012 cho ông Đỗ Tiến Ngọc, cập nhật biến động ngày 15/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Hồng Mai.

+ Diện tích: 2425,5m²

+ Mục đích sử dụng: đất nuôi trồng thủy sản

+ Thời hạn sử dụng: đến năm 2016, đã được gia hạn đến năm 2066

+ Nguồn gốc sử dụng đất: công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Tài sản gắn liền với đất: không tồn tại công trình xây dựng trên đất

+ Tứ cận của thửa đất:

- Phía Đông: tiếp giáp với ao
- Phía Tây: tiếp giáp với ao
- Phía Nam: tiếp giáp với bờ đất
- Phía Bắc: tiếp giáp với bờ đất (có đường trải xi măng rộng khoảng 1m)

+ Hiện trạng: ao, đầm nước, quy hoạch đất giáo dục – trường tiểu học (có ký hiệu ô chức năng III.9.3) nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Giấy tờ pháp lý về tài sản:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 787252, số vào sổ cấp GCN: CH 02075 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 16/7/2012;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/03/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 11/03/2025;

+ Công văn số 588/QLĐT ngày 25/02/2025 của Phòng Quản lý đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng khu nhà đất tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/33510/CT-TV ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

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 ngày 16/01/2026.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: thửa đất số 686, tờ bản đồ số 146 tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, 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 22/12/2025 đến 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: 5.484.051.920 đồng (bằng chữ: năm tỷ bốn trăm tám mươi tư triệu không trăm năm mươi một nghìn chín trăm hai mươi 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 tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 1.096.810.384 đồng (20% giá khởi điểm).

Thời gian đóng tiền đặt trước: kể từ ngày 22/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 19/01/2026, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 0721000666768 mở 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 22/12/2025 đến 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 14 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: 30.000.000 đồng/01 bước 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 cho Giấy mời dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND xã Bình Hưng (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 Phòng THADS KV10 (để niêm yết);
- Trụ sở THADS TP.HCM (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Phan Mạnh Hà