

Số: /TB-THADS(6)

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 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và 2025);

Căn cứ Bản án số 102/2022/DSST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 40/2023/QĐ-SCBSBA ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 689/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1073/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự 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 27/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400753/HCM ngày 10/02/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 58/HĐ-ĐG ngày 27/02/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 6) ngày 22/12/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 11719/TB-TTĐG ngày 22/12/2025 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. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.1.1/ Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 493 (thừa phân chiết: 493-1, 493-2 và 493-3), tờ bản đồ số: 73 (Theo tài liệu đo năm 2005).

- Địa chỉ: Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 100,3m², trong đó: Diện tích phạm quy hoạch: 31,6m² và diện tích không phạm quy hoạch: 68,7m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.1.2/ Công trình xây dựng:

- Diện tích sử dụng: 38m² (xây dựng không phép và chưa được cấp Giấy chứng nhận).

- Kết cấu: Tường gạch, tôn.

*** Ghi chú:**

- Thừa 493 chiết từ thừa 311 tờ bản đồ số 73 xã Nhơn Đức;

- Nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 000504, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Tấn Thành chứng thực ngày 21/01/2020.

2.1.3/ Quy hoạch: Công văn 846/QLĐT-CPXD ngày 05/6/2023 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè về việc phúc đáp Văn bản số 841/CCTHADS-NV ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè: “...*Đất ở hiện hữu; Đường giao thông quy hoạch, lộ giới 16m; Hành lang bảo vệ rạch phía Bắc thửa đất 5m...*”.

***Lưu ý:** Người đăng ký tham gia đấu giá tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch của tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên. Mọi thắc mắc hoặc khiếu nại liên quan đến tài sản của người trúng đấu giá sẽ không được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè giải quyết.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 493 (thừa phân chiết: 493-1, 493-2 và 493-3), tờ bản đồ số: 73 (Theo tài liệu đo năm 2005), Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT 112783, số vào sổ cấp GCN: CS08957 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/4/2020 (đã được Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè cập nhật chuyên nhượng cho ông Vương Chí Kiệt và bà Nguyễn Thị Thanh Thủy ngày 30/6/2020).

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2070141-TK0006098/TB-CCT ngày 26/6/2020 (ông Phạm Thành Phát nhận thông báo ngày 29/6/2020).

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 48/2024 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thiết kế Đo đạc - Xây dựng Hải Dương lập ngày 15/4/2024, đã được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/5/2024.

- Công văn số 846/QLĐT-CPXD ngày 05/6/2023 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè về việc phúc đáp Văn bản số 841/CCTHADS-NV ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

- Công văn số 112/UBND ngày 12/01/2024 của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất.

- Công văn 330/CNNB-ĐK ngày 30/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè về việc phúc đáp công văn số 193/CCTHADS-NV ngày 22/01/2024.

- Công văn số 304/QLĐT-CPXD ngày 05/3/2024 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè về việc phúc đáp Văn bản số 343/CCTHADS-NV ngày 21/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè.

- Công văn số 1642/UBND ngày 24/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh về việc hỗ trợ, phối hợp thi hành án.

- Bản án số 102/2022/DSST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 40/2023/QĐ-SCBSBA ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 129/QĐ-CCTHADS ngày 17/02/2023 và số 154/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án chủ động số 689/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2023 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1073/QĐ-CCTHADS ngày 23/5/2023 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400753/HCM ngày 10/02/2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn.

3. 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 - 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.**

4. 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. 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 ngày **23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.**

4.2. Địa điểm bán 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 4, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.389.424.728 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi tám đồng).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 477.884.945 đồng (20% giá khởi điểm).

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.

6.4. 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.

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

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

- Thời gian: **Từ 7 giờ 30 ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 12/01/2026.**
- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

7.2. 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

7.3. 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 đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **15 giờ 00 phút ngày 15/01/2026.**

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

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. 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

10.1. 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 **10.000.000 đồng/01 bước giá.**

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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.

Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Phong Hóa, số điện thoại: 0935.597.878;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

(Lưu ý: Thông báo này thay Giấy mời tham gia đấu giá và chứng kiến việc bán đấu giá. Trường hợp hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá mà không có người đăng ký thì Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau).

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải) Email: vptha.hcm@moj.gov.vn);
- Đương sự;
- VKSND KV6;
- UBND xã Hiệp Phước, TPHCM;
- Niêm yết tại Bảng tin Phòng THADS KV6;
- Lưu: VT, HSTHA(08b)

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Thương