

Số: /TB-THADS(8)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 351/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 2192/2023/QĐ-SCBS ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1620/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1480/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 470/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 12 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 7) ngày 23/12/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 224/QĐ-THADS(8) ngày 22/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 11805/TTĐG ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm);

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 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38119849 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá:

Bà: Võ Liễu Nguyên - Chức vụ: Chấp hành viên – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8.

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

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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:

3.1/ Tên tài sản đấu giá: Đấu giá từng tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 105 (thửa phân chiết: 105-1, 105-2, 105-3 và 105-4 theo tài liệu năm 2003), tờ bản đồ số 8, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (nay là xã Tân An Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: Xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (nay là xã Tân An Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 650,5m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 300m²; đất trồng cây lâu năm: 350,5m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2044.

- Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất: 300m²; Trúng đấu giá đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 350,5m².

* Quy hoạch: Theo Công văn số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án: “...Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Khu dân cư xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5139/QĐ-UBND ngày 20/9/2013; phân khu chức năng: Đất công trình dịch vụ đô thị khoảng 448,9m²; còn lại là đất giao thông khoảng 201,6m²...”.

* 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 và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 501 (thửa phân chiết: 501-1, 501-2, 501-3 và 501-4 theo tài liệu năm 2003), tờ bản đồ số 8, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (nay là xã Tân An Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 684,9m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất vườn.
- Thời hạn sử dụng đất: 2044.

* Quy hoạch: Theo Công văn số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án: “...Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Khu dân cư xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5139/QĐ-UBND ngày 20/9/2013; phân khu chức năng: Đất công trình dịch vụ đô thị khoảng 483,2m²; còn lại là đất giao thông khoảng 200,5m²...”.

* 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 và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

3.2/ Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 105 (thửa phân chiết: 105-1, 105-2, 105-3 và 105-4 theo tài liệu năm 2003) và thửa đất số 501 (thửa phân chiết: 501-1, 501-2, 501-3 và 501-4 theo tài liệu năm 2003), tờ bản đồ số 8, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (nay là xã Tân An Hội), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh 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 CO 693620, số vào sổ cấp GCN: CS05256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/6/2019.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 23/ĐĐBĐ-MK-2023 (1/2) do Công ty TNHH Dịch vụ Tin học Xây dựng Minh Khôi lập năm 2023, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 10/10/2023.

- Công văn số 1236/CNCC ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi về việc phúc đáp Công văn số 276/CCTHADS ngày 06/3/2023 của Chi cục THADS huyện Củ Chi.

- Công văn số 6264/PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 351/2022/QĐST-DS ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1620/QĐ-CCTHADS ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Quyết định về việc sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 2192/2023/QĐ-SCBS ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 25/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

- Quyết định số **224/QĐ-THADS(8) ngày 22/12/2025** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 14);

- Công văn số **3196/THADS(8) ngày 22/12/2025** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đấu giá tài sản thi hành án.

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 - 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 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026.

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 ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

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:

- Tài sản 1: 971.460.404 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm lẻ bốn đồng).

- Tài sản 2: 647.640.270 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi bảy đồng, sáu trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bảy mươi 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/1 hồ sơ/01 tài sản.

7.2. Tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm):

- Tài sản 1: 194.292.080 đồng.

- Tài sản 2: 129.528.054 đồng.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

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 tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026.

- 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;

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:

- Tài sản 1 : Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.
- Tài sản 2 : Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 23/01/2026.

9.2. Địa điểm: 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.

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 liên kế; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu.

- Bước giá quy định là **10.000.000 đồng/01 bước giá/phiên đấu 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 liên kế 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 liên kế 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.

Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia, tham dự, chứng kiến đấu giá và được thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án theo quy định. Trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ có thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- Viện KSND khu vực 8;
- Lưu: VT, HS.THA(5b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Liễu Nguyên