

Số: 193 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 452/2011/DSPT ngày 22/4/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 2287/QĐ-CTHA ngày 30/3/2015; Quyết định thi hành án số 3174/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 176/2012/KDTM-PT ngày 07/6/2012 của Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án số 3173/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên tài sản số 38/QĐ-THA ngày 15/7/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 614/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/3953A.CQCQ ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt Tin;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 602/HĐ-ĐG ngày 18/12/2025 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 11831/TTĐG ngày 24/12/2025 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 công khai 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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028.38113220.

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 các tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản: 02 Quyền sử dụng đất (đấu giá riêng từng tài sản):

a) Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 1 và 4, tờ bản đồ số 98, phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: một phần thửa đất số 1 và 4, tờ bản đồ số 98, bộ địa chính phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2004)

- Diện tích đất sử dụng theo hiện trạng: 13.868,3 m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh

- Thời hạn sử dụng: 50 năm (kể từ ngày 11/12/2008)

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú:

- Diện tích đất thực tế sử dụng giảm so với GCN là 242,7 m² (vị trí số 7 và 9 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 24/8/2020 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hiện trạng khu đất có 01 công trình xây dựng không phép, không phù hợp quy hoạch được duyệt để xem xét tồn tại; diện tích sàn xây dựng là 49,9 m²; kết cấu: tường gạch, mái tôn (không thẩm định giá), người phải thi hành án cam kết thực hiện việc tháo dỡ.

b) Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 5, tờ bản đồ số 98, phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: một phần thửa đất số 5, tờ bản đồ số 98, bộ địa chính phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (Theo tài liệu năm 2004)

- Diện tích đất: 965 m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 965 m²

- Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh

- Thời hạn sử dụng: 50 năm (kể từ ngày 11/12/2008)

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Ghi chú: Hiện trạng khu đất có 01 công trình xây dựng không phép, không phù hợp quy hoạch được duyệt để xem xét tồn tại; diện tích sàn xây dựng là 7,9 m²; kết cấu: tường gạch, mái tôn (không thẩm định giá), người phải thi hành án cam kết thực hiện việc tháo dỡ.

c) **Quy hoạch:** 02 khu đất trên thuộc quy hoạch đất cây xanh đô thị.

* **Lưu ý:**

Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 031600, vào sổ cấp GCN số T00774 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 (Tài sản 1);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 031599, vào sổ cấp GCN số T00773 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2008 (Tài sản 2);
- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 24/8/2020 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/3993.TTKD ngày 25/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín;
- Bản án sơ thẩm số 06/2011/DS-ST ngày 12/01/2011 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án phúc thẩm số 452/2011/DSPT ngày 22/4/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án sơ thẩm số 2047/2011/KDTM-ST ngày 28/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án phúc thẩm số 176/2012/KDTM-PT ngày 07/6/2012 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 102/TB-TA ngày 24/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 964/2023/TB-TA ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3173/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3174/QĐ-CTHADS ngày 01/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định kê biên tài sản số 38/QĐ-THA ngày 15/7/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9;
- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 614/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;



- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 3153/QLĐT ngày 18/11/2020 của Phòng Quản lý Đô thị quận Thủ Đức về việc cung cấp thông tin theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố;

- Công văn số 193/UBND ngày 16/3/2021 của Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ về việc hỗ trợ thi hành án khu đất của Công ty Cổ phần Phúc Long;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 2970/TB-THADS ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 2971/TB-THADS ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 12436/THADS-NV1 ngày 17/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc quyết định bước giá để tổ chức bán đấu giá tài sản.

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

- **03** ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026 (trong giờ hành chính)..

- Địa điểm: tại thửa đất số 5, 1 và 4, tờ bản đồ số 98, phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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.

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

- Từ **07** giờ **30** ngày 25/12/2025 đến **17** giờ **00** ngày 20/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại liên hệ: 028.38115845).

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

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Tài sản 1: **260.613.093.600 đồng** (Hai trăm sáu mươi tỷ, sáu trăm mười ba triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm đồng).

- Tài sản 2: **18.134.280.000 đồng** (Mười tám tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ:

- Tài sản 1: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tài sản 2: 1.000.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước:

- Tài sản 1: **52.122.618.720 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Tài sản 2: **3.626.856.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ **07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

***Ghi chú:** Người 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: từ **07 giờ 30 phút ngày 25/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 20/01/2026** (trong giờ hành chính).

- 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, TP. Hồ Chí Minh.

- Điều kiện: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng 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.

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

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:



8.1.1. Phiên 1: **Quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 1 và 4, tờ bản đồ số 98, phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.**

Thời gian tổ chức phiên 1: 14 giờ 30 phút ngày 23/01/2026.

8.1.2. Phiên 2: **Quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 5, tờ bản đồ số 98, phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.**

Thời gian tổ chức phiên 2: 15 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Tại: 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

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

9.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá:

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Bước giá trong cuộc đấu giá các tài sản:
 - + 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

+ Tài sản 1: 200.000.000 đồng/01 bước giá

+ Tài sản 2: 100.000.000 đồng/01 bước giá

10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:

Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 1234567575 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Nội dung chuyển khoản: “Họ và tên” (khách hàng) nộp tiền thanh toán “thửa đất số” - CHV Lương Quang Hòa.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Thời hạn giao tài sản:

Trong thời hạn **60** ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự buổi đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thủ Đức, TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công thông tin điện tử của Cục QLTHADS (để đăng tài);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh (để đăng tài);
- Lưu: VT, HSTHA (8b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lương Quang Hòa