

Số: 201.../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 10)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 1326/QĐST-KDTM ngày 10/8/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 427/QĐ-CTHA ngày 02/12/2011 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 76/QĐ-CTHADS ngày 06/5/2013 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1405900/HCM ngày 07/8/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 201/HĐ-ĐG ngày 23/9/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 09 ngày 26/12/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 11974/TB-TTĐG ngày 26/12/2025 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. Đơn vị tổ chức bán 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.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

**2.1. Tài sản 1:**

Quyền sử dụng 5.640 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 233, 250, 259, 260, 261 thuộc tờ bản đồ số 18 xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6059 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/10/2001 nay thuộc thửa đất số 127, 128, 129, 130, 131 tờ bản đồ số 115 Bộ địa chính xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích khu đất theo hiện trạng: 5.527,2 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng: Lúa; Thời hạn sử dụng: 2018



Thông tin quy hoạch:

- Thông tin kênh, rạch, mương: Mương; Chỉ giới kênh, mương là 3,0 m theo pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi số 32/2001/PL-UBTVQH10, trong đó:

- + Diện tích phạm chỉ giới kênh: 0,0 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích phạm chỉ giới mương: 361,4 m<sup>2</sup>.

- Thông tin vị trí khu đất: Đất nông nghiệp vị trí 3 (ra đường Lê Minh Nhựt).

- Vị trí khu đất thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Tây Bắc Thành phố (Khu 2 và một phần Khu 3), huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5045/QĐ-UBND ngày 16/9/2013, phân khu chức năng là đất trường học (khoảng 2.005 m<sup>2</sup>) và đất nhà ở thấp tầng (khoảng 647 m<sup>2</sup>).

**2.2. Tài sản 2:**

Quyền sử dụng 3.321,4 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 20 thuộc tờ bản đồ số 113 (BĐKTS) xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01296/16 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007.

- Diện tích: 3.321,4 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: 2015
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

Vị trí khu đất thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Tây Bắc Thành phố (Khu 2 và một phần Khu 3), huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5045/QĐ-UBND ngày 16/9/2013, phân khu chức năng là nhà ở thấp tầng.

**2.3. Tài sản 3:**

Quyền sử dụng 2.981,5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 29 thuộc tờ bản đồ số 113 (BĐKTS) xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01231/16 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007.

- Diện tích: 2.981,5 m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa
- Thời hạn sử dụng: 2015

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thông tin quy hoạch:

- Diện tích khu đất: 2.981,5 m<sup>2</sup> (không phạm chỉ giới kênh, mương).

- Thông tin vị trí khu đất: Đất nông nghiệp vị trí 3 (ra đường Lê Minh Nhựt).

- Vị trí khu đất thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tây Bắc Thành phố (Khu 2 và một phần Khu 3), huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5045/QĐ-UBND ngày 16/9/2013, phân khu chức năng là đất cây xanh cảnh quan (khoảng 748 m<sup>2</sup>), đất giao thông (khoảng 1.066,8 m<sup>2</sup>) và đất nhà ở thấp tầng (khoảng 1.506,6 m<sup>2</sup>).

\* Lưu ý:

- Các quyền sử dụng đất nông nghiệp nêu trên đã hết thời hạn sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá tiếp tục sử dụng;

- Trường hợp người mua được tài sản đấu giá có nhu cầu gia hạn thời gian sử dụng đất thì liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin gia hạn và chịu mọi chi phí phát sinh từ việc xin gia hạn thời gian sử dụng đất;

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành các quyết định về quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày 21/01/2026 đến ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Liên hệ xem tài sản: Chấp hành viên Trần Văn Thọ, điện thoại: 0906.279.309

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

Thời gian: Từ ngày 29/12/2025 đến ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính).

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 các tài sản đấu giá:**

**5.1. Tài sản 1: 2.687.394.911 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm mười một đồng).**

**5.2. Tài sản 2: 1.690.826.834 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm ba mươi tư đồng).**

**5.3. Tài sản 3: 1.425.386.228 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi tám đồng).**



Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

**6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:**

**6.1. Tài sản 1:** 400.000 đồng/hồ sơ

**6.2. Tài sản 2:** 400.000 đồng/hồ sơ

**6.3. Tài sản 3:** 400.000 đồng/hồ sơ

**7. Tiền đặt trước:** 20% giá khởi điểm của tài sản. Thời gian đóng tiền đặt trước từ 7 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 27/01/2026.

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản 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.

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

a. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày 29/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026.

b. Địa điểm đăng ký: 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.

c. Điều kiện đăng ký: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản (nếu có).

d. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức/cá nhân có nhu cầu mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp 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. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

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

**9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:**

- Tài sản 1 : Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 30/01/2026

- Tài sản 2 : Vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 30/01/2026

- Tài sản 3 : Vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 30/01/2026

**9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 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.

**10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

**10.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

**10.2. Phương thức đấu giá:** Đấu giá theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp đến cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm là người mua trúng đấu giá.

- Đấu giá riêng từng tài sản.

**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 liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu, trong đó:

**11.1.1. Tài sản 1:** Bước giá quy định là 20.000.000 đồng / 01 bước giá

**11.1.2. Tài sản 2:** Bước giá quy định là 10.000.000 đồng / 01 bước giá

**11.1.3. Tài sản 3:** Bước giá quy định là 10.000.000 đồng / 01 bước 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 cao hơn giá người trả giá trước liền kề 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 giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

**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.

**12. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ hoặc phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

a. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện Lãnh đạo: 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. Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện Lãnh đạo: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó trưởng Thị hành án dân sự – số điện thoại: 0909.352.282 hoặc Chấp hành viên Trần Văn Thọ, số điện thoại: 0906.279.309

- 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 xã Tân An Hội;
- 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 (5b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Trần Văn Thọ**