

Số: 203 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 239/QĐ-CTHADS ngày 13/10/2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2964/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2022 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 444/QĐ-CTHADS ngày 25/6/2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 697/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/01901/CT-TV ngày 27/02/2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 123/HĐ-ĐG ký ngày 21/3/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 06) ngày 29/12/2025 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 12072/TTĐG và Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 12073/TTĐG cùng ngày 29/12/2025 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. Tổ chức 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 đấu giá: Quyền sử dụng đất có diện tích 5.861 m² thuộc thửa đất số 136, 166 và 167, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 41, 43, 44, 45, 46, tờ bản đồ số 14), phường Long Trường (trước đây là phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh:

- Địa chỉ: tại thửa đất số 136, 166 và 167, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 41, 43, 44, 45, 46, tờ bản đồ số 14), phường Long Trường (trước đây là phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 5.861 m², gồm:

+ Thửa 136:



- Diện tích: 1.368 m²
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm

+ Thửa 166:

- Diện tích: 2.606 m²
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa

+ Thửa 167:

- Diện tích: 1.887 m²
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa.

- Hiện trạng khu đất: đất trồng.

- Thời hạn sử dụng: 20 năm.

* Quy hoạch: thửa đất thuộc quy hoạch đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh cách ly và mặt nước (hồ điều tiết) theo Công văn số 666/QHXD ngày 22/5/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng thành phố Thủ Đức).

* Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết, người trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất.

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

- Bản án số 385/2020/HSPT ngày 08/7/2020, Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 42/2022/TB-TA ngày 18/3/2022 và số 124/2022/TB-TA ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 240/2019/HS-ST ngày 08/7/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 239/QĐ-CTHADS ngày 13/10/2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2964/QĐ-CTHADS ngày 24/8/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 444/QĐ-CTHADS ngày 25/6/2024 và Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 697/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/01/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L607818, số vào sổ cấp GCN: 00702/QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 26/12/1998, đăng ký thay đổi ngày 02/01/2002 cho hộ ông Nguyễn Tuấn Dũng;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 24350/TTĐDBĐ-CNTĐ ngày 12/4/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 5669/CCTTPTĐ/TBTK ngày 21/5/2024 của Chi cục thuế thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 7982/CNTPTĐ ngày 22/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 10147/CNTPTĐ ngày 21/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 7367/UBND-TTXXD ngày 09/8/2024 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức;

- Biên bản xác minh ngày 11/7/2024, 24/10/2024, 22/11/2024 và 04/12/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/01901/CT-TV ngày 27/02/2025 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 6) số 530/QĐ-THADS ngày 29/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Đình Dương Lâm, số điện thoại: 0987.235.067 hoặc nhân viên Nguyễn Phạm Thùy Trang, số điện thoại: 0343.807.032*).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính) 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 42.860.638.154 đồng.

Viết bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ tám trăm sáu mươi triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn một trăm năm mươi bốn đồng.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 8.572.127.630 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/02/2026

7.3. 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.



8. Thời gian, địa điểm, 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 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: tại trụ sở 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.

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

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.

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 ngày 05/02/2026

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 tại cuộc đấu giá.

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

11. Bước giá: 200.000.000 đồng/01 bước giá.

12. 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.

12. 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. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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; điện thoại: (028) 38.119.849.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- 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. 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 tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay cho thư mời 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;
- VKSND TP.HCM;
- UBND P.Long Trường, TPHCM (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở THADS TP.HCM;
- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM và Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Đình Dương Lâm**

