

Số:.....223...../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 499/2022/HS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 184/2023/HS-PT ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2456/QĐ-CTHADS ngày 17/5/2023 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 Lệnh kê biên tài sản số 13528/2022/HSST – QĐ ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Biên bản kê biên tài sản ngày 17/10/2022 của Cơ quan An ninh Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Thẩm định giá số 0072/24.12/THA/HCM ngày 27/12/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá HTH;

Căn cứ Kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 0083/24.12/THA/HCM ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá HTH

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 179/HĐ-ĐG ngày 28/4/2025 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ quyết định giảm giá tài sản số 123/QĐ-THADS ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 98/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 97/TTĐG cùng ngày 06/01/2026 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 tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 5, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: tại thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 5, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích được công nhận theo Giấy chứng nhận: 605 m², trong đó:

+ Đất ở không thuộc quy hoạch: 596,07 m²

+ Đất ở thuộc quy hoạch: 8,93 m².



- Mục đích sử dụng: xây dựng nhà ở
- Thời hạn sử dụng: ổn định lâu dài.

* **Quy hoạch:** Khu đất có chức năng sử dụng thuộc đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng và một phần diện tích thuộc đất giao thông.

* **Ghi chú:** Cơ quan thi hành án chưa thu hồi được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại thửa đất số 1159, tờ bản đồ số 5, phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Giấy tờ về 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 số U800708, số vào sổ cấp GCN: 00973/5bQSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 10/7/2003, cập nhật ngày 28/9/2007;

- Bản án số 409/2022/HS-PT ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 184/2023/HS-PT ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên tài sản số 13528/2022/HSST-QĐ ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 2456/QĐ-CTHADS ngày 17/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 8332/CNTPTĐ ngày 28/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 1749/QHXD ngày 19/12/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng thành phố Thủ Đức về việc phúc đáp Công văn số 27107/CTHADS-NV2 về cung cấp thông tin quy hoạch;

- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 19/7/2023 của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc xác minh hiện trạng thửa đất ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thanh Phát đo vẽ ngày 30/8/2002;

Chứng thư thẩm định giá số 0083/24.12/THA/HCM ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thẩm định giá HTH.

• Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự xác minh quy hoạch, xem hiện trạng, vị trí của tài sản đấu giá và cam kết không thắc mắc, khiếu nại nếu đồng ý đăng ký tham gia đấu giá)

2. 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 02/02/2026 đến hết ngày 04/02/2026 (trong giờ hành chính).

3. 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:

3.1. 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: Từ 7 giờ 30 ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026 (Trong giờ hành chính).

3.2. 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh- Điện thoại liên hệ : 028.388115845;

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 18.596.393.338 đồng (Mười tám tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng)

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

5.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

5.2. Tiền đặt trước: 3.719.278.667 đồng (20% giá khởi điểm)

5.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

5.4. 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

6. 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.

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 phút ngày Từ ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/02/2026 (giờ hành chính).

- 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

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 9h giờ 30 phút ngày 10/02/2026

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 cuộc 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

đăng ký

10.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là 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: 100.000.000 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

11. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản đấu giá, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản.

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.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế gia trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế gia trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế gia trị gia tăng theo quy định.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND Phường Long Trường;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết trụ sở THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Quang Thái