

Số: 226 /TB-THADS

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

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 489/2020/HS-PT ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh và Bản án số 479/2019/HS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 13/C46-P10 ngày 13/02/2017 và Biên bản kê biên tài sản ngày 23/02/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 2200923/CT-TV ngày 31/10/2023 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 13) số 531/QĐ-THADS ngày 29/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 322/HĐ-ĐG ngày 08/12/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 15) ngày 05/01/2026 giữa 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 Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 51/TB-TTĐG ngày 05/01/2026 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 tổ chức bán đấu giá tài sản theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 51/TB-TTĐG ngày 05/01/2026 và Quy chế cuộc đấu giá số 50/QC-TTĐG ngày 05/01/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

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.



2. Người có tài sản đấu giá:

- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3. Tên tài sản bán đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất Thửa đất số 2855, Tờ bản đồ số 3 tại phường Bình Trưng (trước đây là phường An Phú, Quận 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Thửa đất số 2855, tờ bản đồ số 03.

+ Địa chỉ thửa đất: phường Bình Trưng (trước đây là phường An Phú, Quận 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích: 1.000 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Một nghìn mét vuông*).

+ Diện tích theo hiện trạng: 986 m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi sáu mét vuông*).

+ Mục đích sử dụng: Đất lúa.

+ Hiện trạng tài sản kê biên: đất trồng.

**\*Ghi chú:**

+ Thửa đất quy hoạch đầu mối hạ tầng kỹ thuật – Đất nhà ga trung tâm theo Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Vị trí: Thửa đất không có lối vào đi nhờ qua thửa đất khác ra hẻm Lương Định Của trải nhựa rộng khoảng 4m, cách đường Lương Định Của khoảng 265m, cách đường Mai Chí Thọ khoảng 335m.

+ Các hướng: tiếp giáp với các thửa đất lân cận.

+ 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.

- Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 2855, Tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại phường Bình Trưng (trước đây là phường An Phú, Quận 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

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 04/02/2026 đến hết ngày 06/02/2026.



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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- 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 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

- 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **20.244.773.465 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng*).

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

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

- Tiền đặt trước: **4.048.954.693 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

- 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:

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026.

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14 giờ 00** phút ngày **12/02/2026**.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: 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:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- 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:

- 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.
- + Bước giá quy định là: 100.000.000 đồng/01 bước giá.
- 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.

\* Nhận lại tài sản: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự thì trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

**Lưu ý:** Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã thu giữ được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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, gia hạn thời hạn sử dụng (nếu có) đối với tài sản thi hành án và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc 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 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.

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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Trưng (niêm yết);
- Viện KSND TP.HCM;
- Trang TT điện tử THADS TP. HCM;
- Trang TT điện tử Cục Quản lý THADS;
- Trụ sở THADS TP.HCM (niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Dương Ngọc Thảo**