

Số: 48.../TB-THADS(8)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06... tháng 01... năm 2026

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2186/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 04 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2572/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 81/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410557/HCM ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 621/HĐ-ĐG ngày 31 tháng 12 năm 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 02/TB-TTĐG ngày 05 tháng 01 năm 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 (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

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. Người có tài sản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 (cơ sở 2) – địa chỉ: đường Phạm Thị Hối, xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản bán đấu giá: 03 Quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 33, xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh

- Vị trí: Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 33.

- Diện tích đất: 3804,3m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 3759,8m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 44,5m² (trong đó có 4,9m² phạm lộ giới được công nhận).
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: sử dụng đến năm 2065.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất và không thu tiền sử dụng đất.

3.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 33 xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh

- Vị trí: Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 33.
- Diện tích đất: 526,8m² (trong đó có 73,7m² phạm lộ giới được công nhận).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng: Năm 2065.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 947, tờ bản đồ số 33 xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh

- Vị trí: Thửa đất số 947, tờ bản đồ số 33.
- Diện tích đất: 190,5m² (trong đó có 54,4m² phạm lộ giới được công nhận).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: Năm 2047.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* 03 Quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh: bán chung, không bán tách rời từng tài sản. Hiện trạng đất: đất trống, không có công trình xây dựng trên đất.

1.4. Thông tin quy hoạch:

- Thửa đất số 597, tờ bản đồ số 33 thuộc quy hoạch: Đất ở và một phần nhỏ đất giao thông và một phần nhỏ đất lúa.

- Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 33 thuộc quy hoạch: Đất lúa và một phần nhỏ đất ở.

- Thửa đất số 947, tờ bản đồ số 33 thuộc quy hoạch: Đất ở và một phần nhỏ đất giao thông.

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 Thành phố Hồ Chí Minh - 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 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026.

Địa điểm: Thửa đất số 597, 598, 947, tờ bản đồ số 33, xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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 hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. 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:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Tại trụ sở chính 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 38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: tổng giá khởi điểm của 03 Quyền sử dụng đất: **20.170.003.300 đồng** (Hai mươi tỷ một trăm bảy mươi triệu không trăm lẻ ba nghìn ba trăm đồng) gồm:

- **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh) có giá là: **18.245.586.400 đồng** (Viết bằng chữ: Mười



tám tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

- **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 33 toạ lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh) có giá là **1.086.788.400đồng** (Viết bằng chữ: Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

- **Tài sản 3:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 947, tờ bản đồ số 33 toạ lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Tp.Hồ Chí Minh) có giá là **837.628.500đồng** (Viết bằng chữ: Tám trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn năm trăm đồng).

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

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

7.2. Tiền đặt trước: 4.034.000.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

7.4. 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.

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 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2. 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 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;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản 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 chính 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu;
- Đối với tổ chức: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức;



- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

9.1. Thời gian: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 06/02/2026.

9.2. Địa điểm: Tại trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

10.2. 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 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.

- 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 trả giá cao hơn giá mà 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 sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

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.

Lưu ý:

- 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. 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang Thông tin điện tử THADS TP. HCM (để đăng tải);
- UBND xã Thái Mỹ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Viện KSND khu vực 8, TPHCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Hoàng Linh

VIỆN KSNĐ KHU VỰC 8

