

Số: .229...../TB-THADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 20)

Căn cứ Điều 104 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ các Quyết định thi hành án số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021, số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 3304/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2021 và các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024, số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 13/C46 (PC10) ngày 13/02/2017 và Biên bản kê biên ngày 23/02/2017 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Bộ Công an;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 231401602/HCM ngày 03/3/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 19) số 545/QĐ-THADS ngày 30/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 38/TB-TTĐG ngày 05/01/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 51 tại phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức (nay là phường An Khánh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 914320, số vào sổ H00174 do UBND TP. Thủ Đức (nay là phường An Khánh) cấp ngày 16/3/2005.

Hiện trạng tài sản:

- Theo Giấy chứng nhận:

+ Vị trí: thửa đất số 501, tờ bản đồ số 51 tại phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức (nay là phường An Khánh), TP. Hồ Chí Minh;

+ Diện tích đất: 2.216,7 m²;

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng;

+ Mục đích sử dụng đất: cây lâu năm (đất vườn tạp);

+ Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 16/3/2055.



+ Ghi chú: Thửa đất được trích đo địa chính. Vị trí nằm hoàn toàn trong đường dự phóng lộ giới 25m và khu cây xanh cách ly.

- Theo bản đồ hiện trạng vị trí:

+ Vị trí: Trộn thửa đất số 501, tờ bản đồ số 51 tại phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức (nay là phường An Khánh), TP. Hồ Chí Minh;

+ Khu đất diện tích: 2.217,1 m² trong đó:

Diện tích phạm lộ giới đường và cây xanh cảnh quan: 1.960,1 m².

Diện tích không phạm lộ giới: 257 m²

+ Hiện trạng: đất trống.

Trình trạng pháp lý tài sản:

- Tài sản để thi hành Bản án số 489/2020/HS-PT ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Các Quyết định thi hành án số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021, số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 3304/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2021 và các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024, số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên số 13/C46 (PC10) ngày 13/02/2017 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Bộ Công an; biên bản kê biên ngày 23/02/2017 (Danh sách tài sản kèm theo).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 914320, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 00174 do Ủy ban nhân dân TP. Thủ Đức cấp ngày 16/3/2005.

- Công văn số 1586/SKHKT-QHKTT ngày 04/05/2021; 812 của Sở Quy hoạch kiến trúc.

- Công văn số 302/TNMT ngày 25/3/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường TP. Thủ Đức.

- Công văn số 812/QLĐT ngày 11/5/2021 của Phòng Quản lý đô thị TP. Thủ Đức.

- Công văn số 9972/CTTPHCM-QLĐ ngày 16/12/2021 của Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh;

- Công văn số 208/CCTQ2-TBA ngày 30/3/2021 của Chi cục Thuế TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 013/2021/KĐL do Công ty TNHH Đo đạc – Địa ốc – Xây dựng – Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 22/02/2022, được kiểm tra nội nghiệp của Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh ngày 07/3/2022.

- Công văn số 2610/CNTPTĐ ngày 17/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thủ Đức;

- Chứng thư thẩm định giá số 231401602/HCM ngày 03/3/2023 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định giá Sài Gòn;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu liên hệ Đấu giá viên

Lê Trung Trực, SĐT: 0905.525.854 hoặc Chấp hành viên Trần Văn Hiếu, SĐT: 0919.931.390 để xem tài sản bán đấu giá.

- Địa điểm: Thửa đất số 501, tờ bản đồ số 51, phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 43.029.113.291 đồng (Bốn mươi ba tỷ không trăm hai mươi chín triệu một trăm mười ba ngàn hai trăm chín mươi một đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế thuế giá trị gia tăng (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Tương đương với 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 8.605.822.658 đồng.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật liên hệ về Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 16 giờ 30 phút ngày 30/01/2026 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá: 200.000.000 đồng/bước giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ từ 7 giờ 30 phút ngày 06/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 27/01/2026 (trong giờ hành chính) 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.

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 trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định;

- 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;

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai;

- Khách hàng mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và được giao tài sản theo bản vẽ hiện trạng vị trí;

- Theo Công văn số 1586/SQHKT-QHKT ngày 04/5/2021 của Sở quy hoạch kiến trúc cho biết thông tin quy hoạch: Đất cây xanh cảnh quan, đường giao thông;

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản công khai. Cá nhân, tổ chức đăng ký mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản được Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh nêu trong thông báo bán đấu giá và tại cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà, đất trước khi đăng ký mua tài sản. Kể từ thời điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản mà tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có khiếu nại, thắc mắc liên quan đến tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh sẽ không xem xét giải quyết.

(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Khánh;
- VKSND TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Văn Hiếu