

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ khoản 4 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật đấu giá sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 04/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1503/QĐ-CCTHADS và số 1601/QĐCCTHADS cùng ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410870/BDG ngày 16 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 Thi hành án dân sự số 14/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 01 năm 2026 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 346/TB-TTĐG ngày 12 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 (KV18) tổ chức bán các tài của ông **Lê Văn Trắng**, sinh năm 1989; CMND số: 074089002005. Địa chỉ: Khu phố 8, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố 8, phường Chánh Phú Hòa, thành phố Hồ Chí Minh), như sau:

1) Tổ chức 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. Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2) - Tài sản đấu giá gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 8, phường Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.1 Quyền sử dụng đất

- Vị trí: Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 8.
- Diện tích đất: 370,6m². Trong đó:
 - + Diện tích thuộc HLANĐB: 111 m² (trong đó có 40,4 m² OĐT)
 - + Diện tích còn lại: 259,6 m² OĐT
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 300m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 70,6m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến tháng 10/2052.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300m²; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 70,6m².

2.2 Tài sản gắn liền với đất:

- Nhà ở cấp 4: Diện tích xây dựng: 180m², nền gạch men, tường gạch.
- Tài sản khác trên đất: Mái che bằng tole: 192,87m²; sàn nền xi măng: 203,87m²; Hàng rào: 79,54m²; Cổng sắt; Bồn Inox 500 lít.

2.3 Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 8, phường Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

** Ghi chú: Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá chịu.*

(Chi tiết tài sản trên tại Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410870/BDG ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn).

2.4 Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- + Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2024/QĐST-DS ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- + Quyết định Sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 04/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- + Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1503/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bến Cát;

- + Quyết định số 30/QĐ-THADS(18) ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- + Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản (Vụ Lê Văn Trắng) ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- + Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410870/BGD ngày 16/12/2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 195388, số vào sổ cấp GCN: CS21279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/11/2022;
- + Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 52-2024 hệ tọa độ: VN – 2000, tờ bản đồ số 8 (233599-1) ngày 11/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát;
- + Thông báo số 25/TB-THADS(18) ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- + Công văn số 65/THADS(18) ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng đấu giá tài sản vụ Lê Văn Trắng;

3) 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 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 hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 323, tờ bản đồ số 8, phường Chánh Phú Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Phú Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

4.1 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 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

4.2 Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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 hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ : 028.38115845;

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: **4.551.089.000 đồng**

- Viết bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm năm mươi một triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng.

- Giá bán tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (*VAT*). Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng tài sản (*Trừ thuế thu nhập cá nhân*).

- Đồng thời người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá.

- Đối với phần công trình xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu thì người mua trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản mua trúng đấu giá.

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 910.217.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026

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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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 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.

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 hoặc tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản số: **1025666868** tại **Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

8.1 Thời gian: 16 giờ 00 phút ngày 06/02/2026

8.2 Địa điểm: Tại trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh

9) - Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

10.1 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

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.

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải **“báo có”** trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập chậm nhất là đến **17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026**.

- **Thời điểm nhận lại (chúc) tài sản:** 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà - Phó trưởng: 0909.352.282

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại: **0274.3559.353; 0934.100.150** (CHV Vân)/.

Địa chỉ: ...điện thoại:.....

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân null;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Vũ Thụy Bảo Vân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Vũ Thụy Bảo Vân