

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2013/QĐST/KDTM ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 2313/QĐ-CTHA ngày 31/3/2015 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 28/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 117/QĐ-CTHADS ngày 18/11/2024 của Chấp hành viên 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 Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/2116.TTKD2 ngày 08/01/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 51/HĐ-ĐG ngày 21/02/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 5) ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) với 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 512/TB-TTĐG ngày 19/01/2026 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, 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028.38113220

2. 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:

2.1. Tên tài sản, địa chỉ tài sản:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 352, tờ bản đồ số 72, địa chỉ thửa đất: phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Đặc điểm, chất lượng của tài sản:

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí thửa đất: thửa số 352, tờ bản đồ số 72, địa chỉ thửa đất: phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất là 1.776m².

- Mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, việc san lấp chưa được công nhận.

- Thời hạn sử dụng: đến tháng 7/2021;

b. Quy hoạch:

- Diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới 30m - 40m và đường dự kiến là 966,8m²;

- Diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ rạch, sông - cây xanh cảnh quan là 809,2m²;

- Khu đất thuộc quy hoạch đất cây xanh cách ly (Ô phố I.53), đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (Ô phố I.68) và đất giao thông; chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

c. Ghi chú:

- Vị trí khu đất: không tiếp giáp đường giao thông (*khu đất không có lối vào*);

- Đất san lấp chưa được công nhận;

- Công trình xây dựng: diện tích xây dựng: 163.8 m² (thuộc vị trí số 35); Kết cấu: 2 lầu, sàn BTCT, mái ngói. Tuy nhiên công trình đã bị đập bỏ tháo dỡ một phần (*nhà không có cửa, không có người sử dụng*). Công trình này đã được UBND quận Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 302/QĐ-UB ngày 06/6/2003 do xây dựng không phép và buộc tháo dỡ toàn bộ nên người mua được tài sản phải tự tháo dỡ công trình này theo quy định và chịu các chi phí phát sinh cho việc tháo dỡ (*nếu có*).

*** Lưu ý:**

Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu, khảo sát hiện trạng thực tế của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

2.2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: S955689, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00069QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 20/7/2001, đã cập nhật sang tên ông Trần Văn Khanh ngày 27/01/2011;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2013/QĐST/KDTM ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức;

- Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 2313/QĐ-CTHA ngày 31/3/2015 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 134/QĐ-CTHADS ngày 28/10/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 117/QĐ-CTHADS ngày 18/11/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 040/2025/2116.TTKD2 ngày 08/01/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín;

- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 04/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh và Sơ đồ hiện trạng công trình xây dựng số 1412/TTĐĐBĐ-VPDV ngày 24/01/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 2964/QLĐT ngày 27/9/2022 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 471/TNMT ngày 19/02/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 18140/CNTPTĐ ngày 06/10/2023 và số 14825/CNTPTĐ ngày 28/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức;

- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Từ ngày **09/02/2026** đến ngày **11/02/2026** (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm: thửa số 352, tờ bản đồ số 72, địa chỉ thửa đất: phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Từ **07 giờ 30 phút** ngày **20/01/2026** đến **17 giờ 00 phút** ngày **23/02/2026**.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (*số điện thoại liên hệ: 028.38115845*).

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

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **8.690.043.935 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ sáu trăm chín mươi triệu không trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **1.738.008.787 đồng** (20% so với giá khởi điểm).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 7 giờ 30 phút **20/01/2026** đến **17 giờ 00 phút ngày 23/02/2026**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản **0721000666768** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Thời gian: từ **7 giờ 30 phút ngày 20/01/2026** đến **17 giờ 00 phút ngày 23/02/2026** (*trong giờ hành chính*).

- Địa điểm: 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.

- Điều kiện: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

- 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, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 26/02/2026**.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

9. 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 trong cuộc đấu giá tài sản là 100.000.000 đồng/01 bước giá.

10. 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 bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số **1234567575** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Nội dung chuyển khoản: “Họ và tên” (*khách hàng*) nộp tiền thanh toán thửa đất 352 - CHV Lương Quang Hòa.

Nếu quá thời hạn **30** ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời các đương sự tham dự buổi đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước thì cơ quan Thi hành án sẽ thông báo sau).

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công thông tin điện tử của Cục QLTHADS (để đăng tài);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. Hồ Chí Minh (để đăng tài);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lương Quang Hòa