

Số: 1405/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)**

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 135/2025/41712/CT-TV ngày 13/01/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Thông báo số 716/TB-TTĐG ngày 22/01/2022 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, Thành phố 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 tại thửa đất số 30 TBĐ số 07 tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè), TP. HCM; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG565201, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00555 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè) cấp ngày 17/01/2017.

- Vị trí: thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè).

- Diện tích: 4.458,2 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích phạm quy hoạch được công nhận: 3.544,7 m<sup>2</sup>

+ Diện tích không phạm quy hoạch: 913,5m<sup>2</sup>

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm

- Thời gian sử dụng đất: đến ngày 08/8/2015

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

\*Quy hoạch:



- Hành lang bảo vệ rạch 0,5m và 7,0m theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/4/2017;

- Vị trí khu đất thuộc đất nhóm nhà ở xây dựng mới (biệt thự-liền kề), đất cây xanh công viên – mặt nước; đất cây xanh ven kênh rạch; đường giao thông quy hoạch, lộ giới 30m theo Công văn số 856/QLĐT-CPXD ngày 27/5/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè.

\*Ghi chú: Thời hạn sử dụng đất đã hết, người trúng tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất.

**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 và biên bản kê biên ngày 23/02/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra – Bộ Công an;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG565201, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00555 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 17/01/2017;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến trúc đo vẽ ngày 10/01/2022, được kiểm tra nội nghiệp ngày 07/9/2022;

- Công văn số 939/CNNB-LT ngày 23/03/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nhà Bè;

- Công văn số 501/QLĐT-CPXD ngày 19/4/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 1698/CCTKVQ7NB-TBTK ngày 21/5/2021 của Chi cục thuế khu vực Quận 7-Nhà Bè về việc cung cấp nghĩa vụ thuế đối với quyền sử dụng đất;

- Công văn số 857/QLĐT-CPXD ngày 26/5/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 1007/QLĐT-CPXD ngày 23/6/2021 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 3304/CNNB-LT ngày 02/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nhà Bè;

- Công văn số 856/QLĐT-CPXD ngày 27/5/2022 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhà Bè về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 6330/SXD-PTĐT ngày 05/5/2023 của Sở Xây dựng TP.HCM về việc cung cấp thông tin phục vụ thi hành án;

- Công văn số 1834/SQHKT-QHKV1 ngày 22/5/2023 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh.

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/41712/CT-TV ngày 13/01/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 23/02/2026 đến hết ngày 25/02/2026 (giờ hành chính). 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.

- Địa điểm: thửa đất số 30 TĐĐ số 07 tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè), TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2026 (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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 23.792.025.231 đồng (*Hai mươi ba tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm ba 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/tài sản.

- Tiền đặt trước: 4.758.405.046 đồng (*trương đương 20% giá khởi điểm*).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2026.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2026 (*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 09 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 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 07 giờ 30 phút ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/02/2026 (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;

- 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;

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố 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 Thành phố 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 Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không xem xét giải quyết.

**(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Nhà Bè;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Trần Văn Hiếu**