| | |
|---|---|
| CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ<br>**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1340/TB-THADS | *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2026* |

# THÔNG BÁO
## Về việc bán đấu giá tài sản

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

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

*Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 13/C46-P10 ngày 13/02/2017 và Biên bản kê biên tài sản ngày 23/02/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/41612/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 Quyết định giám giá tài sản lần 6 số 38/QĐ-THADS ngày 16/1/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 86/HĐ-ĐG ngày 28/02/2025 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 6) ngày 22/1/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và 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 750/TB-TTĐG ngày 22/1/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố 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 đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**

**Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, (nay là xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh).**

- Vị trí: thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 2.819 $m^2$, trong đó:

+ Diện tích đất trồng cây lâu năm phạm quy hoạch được công nhận: 648,2 $m^2$

+ Diện tích đất trồng cây lâu năm không phạm quy hoạch: 2.170,8 $m^2$

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm

- Thời gian sử dụng đất: đến ngày 28/08/2053

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

*** Quy hoạch:**

- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới (thấp tầng); Đất cây xanh ven công viên; Hành lang bảo vệ trên bờ rạch hiện hữu phía Bắc thửa đất theo 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;

- Hành lang bảo vệ rạch là 7 m theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 18/04/2014 của UBND TP.HCM

*** Ghi chú:**

- Thửa đất không lối vào đi nhờ vào thửa khác, giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, giáp rạch, cách đường Đào Sư Tích khoảng 630 m, cách UBND xã Phước Lộc khoảng 1.1 km, thuộc khu dân cư sinh sống thưa thớt

**Nơi có tài sản đấu giá:** tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, (nay là xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

- Bản án số 479/2019/HS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 489/2020/HS-PT ngày 25/08/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên tài sản ngày 13/02/2017;

- Biên bản làm việc ngày 20/01/2017;

- Biên bản kê biên tài sản ngày 23/02/2017;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 118729, vào sổ cấp GCN số H 01289 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 05/11/2009;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc Tư vấn Kiến Ốc đo vẽ ngày 07/05/2021, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 16/06/2021;

- Công văn số 939/CNNB-LT ngày 23/03/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhà Bè về việc phúc đáp công văn số 5562/CTHADS ngày 04/03/2021;

- 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 thông tin về 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.HCM về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại các thửa đất thuộc huyện Nhà Bè theo đề nghị của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/07/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án;

- Quyết định số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bổ sung quyết định thi hành án;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/41612/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 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, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm - 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 23/2/2026 đến hết ngày 25/2/2026.

**d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 ngày 23/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/2/2026 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.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 12.566.572.646 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi đồng)

*Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).*

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

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

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm: **2.513.314.529 đồng** *(Bằng chữ: hai tỷ năm trăm mười ba triệu ba trăm mười bốn ngàn năm trăm hai mươi chín đồng),* được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/1/2026 và đến 17 giờ 00 phút ngày 26/2/2026.

** 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.*

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

**- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/1/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/2/2026 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

* 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 và đáp ứng điều kiện theo luật đất đai hiện hành.

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.

* 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.

**- 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

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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 16 giờ 45 phút ngày 03/03/2026** 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.

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

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

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

- 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 50.000.000 đồng/01 bước giá

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.

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.

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.

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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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. Điện thoại: 028.38119849.

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.

* Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản trên, vui lòng liên hệ: Lãnh đạo Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Thanh Hà – Phó trưởng thi hành án: 0909352282 và Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh: ông Ngụy Cao Thắng – Giám đốc: 0906688066.

(Ghi chú: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.

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 KSND TP.HCM (để kiểm sát);
- Trang thông tin điện tử Cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Ngoan-6b)

**CHẤP HÀNH VIÊN**

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HỒ CHÍ MINH

**Lê Thị Ngoan**