

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 40/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật;

Căn cứ Bản án số 346/2025/DS-PT ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1777/QĐ-THADS ngày 31/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2109/QĐ-THADS ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-THADS(18) ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 64/HĐ-ĐG ngày 23/02/2026 giữa 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 bán đấu giá tài sản số: 1566/TB-TTĐG ngày 24 tháng 02 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 thông báo đấu giá tài sản của ông Nguyễn Quang Trung, sinh năm 1977 và bà Hồ Thị Hồng Vi, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) như 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Tên tài sản; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 28, ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.1. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 28.
- Diện tích đất: 649,2m². Trong đó:
 - + Đất ở tại nông thôn có diện tích 100m².
 - + Đất trồng cây lâu năm có diện tích 549,2m² (Trong đó có 81m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100m²; Đất trồng cây lâu năm: 549,2m².

2.2. Tài sản gắn liền với đất:

- 01 (Một) Nhà cấp 4 diện tích 97,1m²; kết cấu tường gạch xây tô, mái lợp tôn, nền gạch men; một gác lửng diện tích 24 m².
- 01 (Một) Mái che diện tích 129,1m² (trong đó có 68,9m² thuộc hành lang an toàn đường bộ); kết cấu khung bằng sắt, mái lợp tôn, nền xi măng, tường xây gạch, lưới B40.
- 01 (Một) Cổng sắt diện tích 11m².
- 01 (Một) Hàng rào xây gạch diện tích 26m².
- 01 (Một) chuồng heo + gà diện tích 6m²; kết cấu nền xi măng, tường gạch xây, mái lợp tôn.
- 01 (Một) cây Mít 10 năm tuổi;
- 110 (Một trăm mười) cây Mai bốn năm tuổi;
- 01 (Một) giếng khoan không có máy bơm;
- 01 (Một) Hệ thống điện gia dụng;
- 01 (Một) Hệ thống nước sạch gia dụng.

*** Ghi chú:**

Theo Bản án dân sự số 346/2025/DS-PT ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cơ sở 2) và Bản án dân sự số 40/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh) thì Quyền sử dụng đất trên được Tòa án kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số DN 583457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 09383 do CNVPĐKĐĐ huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/3/2024 cho bà Lê Thị Hồng Nhung để cấp lại cho ông Nguyễn Quang Trung và bà Hồ Thị Hồng Vi.

Người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá chịu.

2.3. Nơi có tài sản đấu giá: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 28, ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số DN 583457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 09383 do CNVPKĐĐ huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/3/2024 cho bà Lê Thị Hồng Nhung;

+ Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) tranh chấp số 1253-2023, hệ tọa độ VN-2000 ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng;

+ Trích lục bản đồ địa chính ngày 23/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 30 - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh;

4. 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 **25/03/2026** đến hết ngày **27/03/2026**.

Địa điểm: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 28, ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đồng Bé, xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. 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; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. 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 **26/02/2026** đến **17 giờ 00** phút ngày **31/03/2026**.

5.2. 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: **1.932.968.700 đồng**.

- Viết bằng chữ: **Một tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm đồng**.

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

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

7.2. Tiền đặt trước: 386.593.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 26/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2026.

7.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

***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.

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

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 26/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/03/2026.

- 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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.

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

9.1. Thời gian: Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 03/04/2026.

9.2. 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

11. 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:

11.1. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc 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**.

11.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá từ lần trả giá đầu tiên muốn trả giá cao hơn so với giá khởi điểm hoặc từ lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong phiên đấu giá.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

- **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 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 18-TP HCM;
- UBND xã Minh Thạnh;
- Trang TTĐT của THADS Tp HCM;
- Công TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Ngọc Hùng).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Ngọc Hùng