

**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 theo đơn yêu cầu số 1737/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1736/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2957/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 07 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 3487/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 09 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 03/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 409/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 12 năm 2024 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 7) số 299/QĐ-THADS ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 07) ngày 27 tháng 02 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 số 1812/TB-TTĐG ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;*

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 8) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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, Tp. Hồ Chí Minh.

**2. Người có tài sản đấu giá:**

Bà: Cao Thị Hoàng Linh – Chấp hành viên Phòng Thị hành án dân sự khu vực 8.

Đơn vị: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ số 29, diện tích 404,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 755819, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05236 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 01/6/2018, cập nhật biến động ngày 18/11/2021 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang và ông Đỗ Thanh Tòng (Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 13/8/2024).

**a) Đặc điểm 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):

**\* Theo Giấy chứng nhận:**

- Thửa đất số: 644.

- Tờ bản đồ số: 29.

- Địa chỉ: Xã Trung Lập Thượng, Huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 404,8m<sup>2</sup> (Trong đó, diện tích phạm lộ giới: 6m<sup>2</sup>, diện tích không phạm lộ giới: 398,8m<sup>2</sup>).

- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 204,8m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: 2024.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 204,8m<sup>2</sup>.

**\* Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:**

- Diện tích: 404,8m<sup>2</sup> (Trong đó, diện tích phạm lộ giới: 6m<sup>2</sup>, diện tích không phạm lộ giới: 398,8m<sup>2</sup>).

- Thửa đất số: 644 (thửa phân chiết: 644-1, 644-2, 644-3 và 644-4) theo tài liệu năm 2003.

- Tờ bản đồ số: 29.

- Địa chỉ: Xã Trung Lập Thượng, Huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hiện trạng bên trên: đất trồng.

**b. Thông tin quy hoạch:**

- Theo Công văn số 3027/PQLĐT ngày 23/4/2024 của Phòng Quản lý Đô thị - Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi về việc xác minh thi hành án Văn bản số 695/CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi: "...Vị trí khu đất có chức năng: Đất trang trại...".

- Theo Công văn số 2379/CNCC ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi về việc trả lời Công văn số 696/CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi: "...Thửa đất số 644, tờ bản đồ số 29 (TLKTS), Bộ Địa chính xã trung Lập Thượng, thuộc quy hoạch: Đất ở...Khu đất chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền...".

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước khi có quy hoạch đối với diện tích đất 6m<sup>2</sup> phạm lộ giới, phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) và chịu mọi chi phí.

**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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026.

**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 và 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 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026.

**5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

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.

**6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:** 1.226.273.857 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm năm mươi bảy đồng).

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

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

**7.2. Tiền đặt trước:** 245.254.771 đồng (20% giá khởi điểm).

**7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026.

**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 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, 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.

**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 Giấy 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 15 giờ 00 phút ngày 03/4/2026.

**9.2. Địa điểm:** 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.

**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 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 từ lần thứ hai trở đi 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.

**Lưu ý:**

- Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

- Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước sẽ thông báo sau./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Thái Mỹ;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Cao Thị Hoàng Linh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Cao Thị Hoàng Linh**