CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4033/TB-THADS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 10)

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 (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 3731223/CT-TV ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 378/QĐ-THADS ngày 25/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 1774/TB-TTĐG ngày 27/02/2026 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, TP. 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 1730, tờ bản đồ số 03 phường An Phú, thành phố Thủ Đức *(nay là phường Bình Trưng)*, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 479512, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00157 do Ủy ban nhân dân Quận 2 *(nay là phường Bình Trưng)* cấp ngày 31/12/1998.

Hiện trạng tài sản:

- Theo Giấy chứng nhận:

+ Vị trí: thửa đất số 1730, tờ bản đồ số 03 tại phường An Phú, Quận 2 *(nay là phường Bình Trưng)*, TP. Hồ Chí Minh;

+ Diện tích đất: 4.933 m^2;

+ Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm;

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Theo bản đồ hiện trạng vị trí:

+ Tại thửa đất số 2, một phần thửa 67, tờ bản đồ số 79, phường An Phú, Quận 2 *(nay là phường Bình Trưng) (theo tài liệu năm 2003)*, nay là Thửa đất số 1730, tờ bản đồ số 3, phường An Phú, TP. Thủ Đức *(nay là phường Bình Trưng)*, TP. Hồ Chí Minh.

+ Diện tích đất: 4.933 m^2. Trong đó: diện tích phạm lộ giới: 57,5m^2; diện tích không phạm lộ giới: 4.875,5m^2

+ Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm;

+ Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

* Quy hoạch: Ranh lộ giới đường dự kiến D5 là 30.0m, khu đất thuộc quy hoạch Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật – Đất nhà ga trung tâm GA5 xác định theo Công văn số 382/SQHKT-QHKTT ngày 28/01/2022 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc.

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 (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 *(Danh sách tài sản kèm theo)*;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 479512, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00157 do Ủy ban nhân dân Quận 2 *(nay là phường Bình Trưng)* cấp ngày 31/12/1998;

- Công văn số 382/SQHKT-QHKTT ngày 28/01/2022 của Sở Quy hoạch kiến trúc;

- Công văn số 208/CCTQ2-TBA ngày 30/3/2021 của Chi cục Thuế Quận 2 *(nay là phường Bình Trưng)*;

- Công văn số 780/CNTPTĐ ngày 03/02/2021 và số 10492/CNTPTĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thủ Đức *(nay là phường Bình Trưng)*;

- Công văn số 6330/SXD-PTĐT ngày 05/5/2023 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ TP. Hồ Chí Minh ngày 25/8/2022.

- Chứng thư thẩm định giá số 3731223/CT-TV ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng.

- Công văn số 672/UBND-KTHTĐT ngày 16/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu liên hệ Đấu giá viên Đặng Phi Anh, SĐT: 0902.853.685 hoặc Chấp hành viên Trần Văn Hiếu, SĐT: 0919.931.390 để xem tài sản bán đấu giá.

- Địa điểm: Thửa đất số 1730, tờ bản đồ số 3, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 (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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 143.379.615.066 đồng *(Một trăm bốn mươi ba tỷ ba trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm mười lăm ngàn không trăm sáu mươi sáu 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: Tương đương với 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 28.675.923.013 đồng.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 (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 10 giờ 00 ngày 02/4/2026 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 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 *(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;

- 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;

- 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;

- Theo Công văn số 382/SQHKT-QHKTT ngày 28/01/2022 của Sở Quy hoạch kiến trúc cho biết thông tin quy hoạch: Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật – Đất nhà ga trung tâm;

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

(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Bình Trưng;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Trang TTĐT của Cục Quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

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

Trần Văn Hiếu