

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 503/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3158/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 08 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 và tài sản gắn liền với đất số 92/QĐ-CCTHADS, ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ kết quả thẩm định theo chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1406666/HCM ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 390/HĐ-ĐG ngày 25/8/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 385/QĐ-THADS ngày 26/02/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần 03 ngày 27/02/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 với 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 1797/TTĐG ngày 27 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 - Phòng Thi hành án khu vực 8, thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên (Lần 4) 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, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 38.115.845 - Fax: (028) 38.113.220.

**2. 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:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 1132, tờ bản đồ số 3, xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ), Thành phố Hồ Chí Minh.

**2.1.1. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 1132, tờ bản đồ số 3
- Diện tích theo hiện trạng: 1892,3 m<sup>2</sup> (Diện tích theo GCN: 1893,4 m<sup>2</sup>)
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng:
  - + Diện tích đất ở tại nông thôn: 299,4 m<sup>2</sup>
  - + Diện tích đất trồng cây lâu năm: 1592,9 m<sup>2</sup>. Trong đó:
    - Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 1574,2 m<sup>2</sup>
    - Diện tích đất không phù hợp quy hoạch được công nhận: 18,7 m<sup>2</sup>
- Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến năm 2060
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**2.1.2. Công trình xây dựng trên đất:**

**- Nhà ở:**

- + Kết cấu: 1 tầng, khung BTCT, mái ngói, mái tôn
- + Diện tích sử dụng: 158 m<sup>2</sup>
- Mái tôn: 98.8 m<sup>2</sup>
- Sân bê tông: 302.3 m<sup>2</sup>
- Hồ Cá: 26.1 m<sup>2</sup>
- Hàng rào: 89.03 m<sup>2</sup>
- Tường rào: 11.67 m<sup>2</sup>

*\* Ghi chú: Công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải chịu chi phí tháo dỡ (nếu có).*

**2.2. Nơi có tài sản đấu giá:** xã Phước Thạnh, huyện Củ Chi (nay là xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh).

**2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00470 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 10/8/2010;

- Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/5/2025;

**3. 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 01/04/2026 Đến hết ngày 03/04/2026

**4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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:**

**4.1. 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 **03/03/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/04/2026**.

**4.2. 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;

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

Viết bằng số: **6.040.161.690 đồng**

Viết bằng chữ: (Sáu tỷ, không trăm bốn mươi triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).

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

**6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 600.000 đồng/hồ sơ

**6.2. Tiền đặt trước:** **1.208.032.000 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm)

**6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026.

**6.4. 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.*

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

### **7.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời gian:** Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 03/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026.

- **Địa điểm:** Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

### **7.2. 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.

**7.3. 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;

## **8. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:**

**8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 16 giờ 00 phút ngày 09/04/2026

**8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** 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.

## **9. Hình thức và Phương thức đấu giá:**

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

**9.2. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**10. 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:**

**10.1. 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 của tài sản quy định là 20.000.000 đồng / 01 bước giá.

**10.2. 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.

**10.3. 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.

**10.4. 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.

**10.5. 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.

Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu cần 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 38115845 - Fax: 028 38113220.

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.

**(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá ).**

***Ghi chú:***

*Người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành các qui định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hoá phân diện tích xây dựng chên lệ ( nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.*

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Thái Mỹ- TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8 – TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS.TP.HCM ( để đăng tải-Email:vptha.hcm@moj.gov.vn);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Duy Nghĩa).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Bùi Duy Nghĩa**