

Số: 5041/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 714/2023/DS-PT ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 398/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1016/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2023; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1509/QĐ-CTHADS ngày 18/01/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 1053/QĐ-CTHADS ngày 14/12/2023 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 126/QĐ-THADS ngày 18/12/2025 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 93/HĐ-ĐG ngày 11/3/2026 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 2218/TB-TTĐG ngày 11/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (THADS Thành phố) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. 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:**

2.1 Diện tích đất 1.890,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83 (thửa phân chiết 83-1), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp Tam Đông 1, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117/1998 QSDĐ/Quyền 2 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn Phúc ngày 29/6/1998.

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



- Bản án số 398/2023/DS-ST ngày 30/03/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 714/2023/DS-PT ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1016/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 1440/KTHT&ĐT ngày 27/05/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Hóc Môn về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại vị trí thửa đất số 83 (thửa phân chiết 83-1), tờ bản đồ số 28, xã Thới Tam Thôn;
- Công văn số 2031/NNMT ngày 24/06/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Hóc Môn về việc điều kiện thi hành án liên quan đến thửa đất số 83 (thửa phân chiết 83-1), tờ bản đồ số 28, xã Thới Tam Thôn;
- Công văn số 908/TTCC ngày 17/07/2025 của Trung tâm Thông tin và tư vấn công chứng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp Công văn số 37/THADS-NV1 ngày 03/07/2025;
- Công văn số 2313/CNHM ngày 24/06/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn về việc phúc đáp Công văn số 6157/CTHADS ngày 14/05/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 597/CNHM ngày 18/07/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn về việc phúc đáp Công văn số 6157/CTHADS ngày 14/05/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 870/TCS12-KTR1 ngày 26/08/2025 của Thuế Cơ sở 12 Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin;
- Công văn số 1171/UBND-KT ngày 19/09/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 117/1998 QSDĐ/Quyền 2 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/06/1998;
- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng: 104920/TTĐDBĐ-CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 07/05/2019;
- Bản đồ hiện trạng cắm mốc số hợp đồng: 111154/TTĐDBĐ-CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 16/01/2026;
- Biên bản bàn giao thực địa cọc mốc và vị trí mốc năm 2026 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;
- Quyết định số 126/QĐ-THADS ngày 18/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/021 ngày 23/01/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;



- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 3307/TB-THADS ngày 24/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 7998/THADS-NV ngày 05/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh việc bước giá áp dụng cho việc đấu giá tài sản thi hành án.

### 3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026.
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Nguyễn Minh Anh, số điện thoại: 0973400825 hoặc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số điện thoại: 028 38115845.

### 4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Giá khởi điểm là: **16.573.936.000 đồng** (Mười sáu tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

### 6. 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 đăng ký tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **3.314.787.200 đồng** (Ba tỷ, ba trăm mười bốn triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, hai trăm đồng).
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026.

- 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** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

*Lưu ý: 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:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 12/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính)
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.
- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy



quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này

Điều kiện: Cá nhân, tổ chức 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 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.

Cách thức: 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

#### **8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 10 giờ 30 phút ngày 10/4/2026.
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.

#### **9. 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.

#### **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 quy định là 150.000.000 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 giá 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.

### **11. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:**

Đợt 1: Ngay khi tổ chức tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 1234567575 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không được gia hạn thêm.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì xem như vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật.

### **12. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:**

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu, lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định. Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận và chịu toàn bộ các chi phí có liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...).

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản, do Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nộp thay và được trừ vào tiền bán tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng 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.

**Lưu ý:** Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá của đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và người có liên quan, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau)/.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Minh Anh).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Minh Anh**