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: 4977/TB-THADS.KV18	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số: 75/2023/QĐST-DS ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 475/QĐ-CCTHADS và số: 476/QĐ-CCTHADS cùng ngày 1701/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, tài sản số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2025 của Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 19);

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 870/TB-THADS(18) ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc 330/2025/411 ngày 25/9/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Laha;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 592/HĐ-ĐG ngày 17/12/2025 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 01) số 457/QĐ-THADS ngày 06 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 18;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản (lần 01) ngày 09/03/2026 giữa Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh và 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: 2136/TB-TBĐG ngày 09 tháng 03 năm 2026 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

*Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản của ông **Trịnh Duy Bằng**, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp 3, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Khu phố Tân Hưng, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:*

***1.** 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).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

***2.** Người có tài sản đấu giá*

Ông: Nguyễn Thái Hòa - Chức vụ: Chấp hành viên (Phòng THADS KV18)

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

***3.** 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:*

***3.1.** Tên tài sản đấu giá:*

.....

*- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **40**4, tờ bản đồ số **5**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DE 289636**, số vào số cấp giấy chứng nhận **CS17545** do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2022 cho ông Trịnh Duy Bằng quản lý, sử dụng. Đất tọa lạc tại: xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh).*

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 404; Tờ bản đồ số: 5;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

Địa chỉ: xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh);

- Diện tích: 1.245,6 m^2; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm .

- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 06/2044;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Hiện trạng: Đất trống.

v Ghi chú: Thửa đất có 232,1 m² đất trồng cây lâu năm thuộc phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ: phải tuân thủ theo các quy định bảo vệ an toàn công trình.

***3.2.** Nơi có tài sản đấu giá: tại phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh.*

***3.3.** Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ 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 DE 289636, số vào sổ GCN số CS 17545 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/5/2022;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 75/2023/QĐST-DS ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định thi hành án chủ động số 475/QĐ-CCTHADS ngày 17/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 476/QĐ-CCTHADS ngày 17/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

- Bản vẽ phục vụ giải quyết Thi hành án do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Bàu Bàng lập ngày 28/3/2025;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 31/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/6/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2025/411 ngày 25/9/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 1248/TB-THADS(18) ngày 10/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc phân công nhiệm vụ Chấp hành viên số 1442/QĐ-THADSKV ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1601/THADS(18) ngày 15/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc bán đấu giá tài sản.

***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, 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 và Trụ sở 2 - 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 **08/04/2026** đến hết ngày **10/04/2026.***

***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 **11/03/2026** đến **17** giờ **00** phút ngày **13/04/202.***

***5.2.** Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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 và trụ sở 2 - số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028).388115845;

** Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **1.421.677.000** đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) là giá khởi điểm để tiếp tục bán đấu giá.*

***6.** 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: **284.335.400 đồng** (20% giá khởi điểm)*

7.3.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ **07** giờ **30** phút ngày **11/03/2026** đến **17** giờ **00** phút ngày **13/04/2026.

***7.4.** Phương thức nộp 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**: Người 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:*

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

*- Thời gian: Từ **07** giờ **30** phút ngày **11/03/2026** đến **17** giờ **00** phút ngày **13/04/2026.***

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia 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 và trụ sở 2 - 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:*

***8.2.1**. 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.

***8.2.2.** Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:*

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. 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 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 và Trụ sở 2 - 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 Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

9.1. *Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc* ***09 giờ 30 phút*** *ngày* ***16/04/2026.***

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

9. *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.*

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: ***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.*

11. *Tổ chức thực hiện*

11.1. *Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày ***11/03/2026*** *đến hết ngày* ***15/04/2026****;*

- 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;

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: 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;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày ***11/03/2026*** *và ngày* ***16/03/2026****;*

- Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 Thành phố Hồ Chí Minh – Khu phố 2, phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

*- Thông báo đấu giá trên Báo Pháp Luật Thành phố Hồ chí Minh ngày **11/03/2026.***

***11.2.** Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:*

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 Thành phố Hồ Chí Minh: ông Thái Văn Cần: 0989.383.353;

- Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Ngụy Cao Thắng: 0906.688.066./.

***Ghi chú thời điểm nhận lại (Chuộc) tài sản:** Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.*

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND phường Long Nguyên - Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 18 -Tp.Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thái Hòa).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thái Hòa