

Số: 5045/TB-THADS.KV8

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

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (Lần 2)

Căn cứ Điều Điều 20, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định số 389/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 08 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 968/QĐ-CCTHADS ngày
23 háng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ
Chi, tp. 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 15/QĐ-THADS(8), ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Thi hành
án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/HĐ-ĐG ngày 09/01/2026
và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 01)
ngày 11 tháng 03 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 2262/TB-
TTĐG ngày 11 tháng 3 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 2) 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 tài sản gắn liền với đất
thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 28, 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: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 28.
- Diện tích đất: 1042,4 m². Trong đó:
 - + Diện tích đất ở: 150 m².



- + Diện tích đất trồng cây lâu năm: 892,4 m².
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2058.
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2.1.2 Tài sản gắn liền với đất:

- 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tôn, diện tích sử dụng: 88,5m²
- 02 dãy chuồng heo mái tôn 679,8m² (đã tháo dỡ).

2.1.3. Quy hoạch: Đất ở tại nông thôn

** Ghi chú: Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận quyền sở hữu gồm 01 căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tôn và 02 dãy chuồng heo (đã tháo dỡ, không còn chăn nuôi); thời điểm xây dựng khoảng năm 2008, không có giấy phép xây dựng, không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá chịu.*

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 28, 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 số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất H00171/08 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 28/10/2008;
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 11/11/2024, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 20/11/2024;

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: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026.

4.2. 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 - Điện thoại liên hệ : 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 3.868.379.970 đồng

Viết bằng chữ: Ba tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn chín trăm bảy 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: 400.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 773.675.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026.

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:** Từ 7 giờ 30 phút ngày 13/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026.

- **Địa điểm:** 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.

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: 15 giờ 30 phút ngày 17/04/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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 30.000.000 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 phần diện tích xây dựng chênh lệch, hoặc tháo dỡ (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 (đề đăng tải-Email:vptha.hcm@moj.gov.vn);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Bùi Duy Nghĩa).

CHẤP HÀNH VIÊN



Bùi Duy Nghĩa



