

Số: 5143/TB-THADS.KV8

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 678/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 09 năm 2024 của
Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1649/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 04
năm 2025 và Quyết định thi hành án số 1903/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 04
năm 2025 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ
Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 39/QĐ-THADS (8) ngày 11 tháng 12 năm
2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản số
3302/TB-THADS ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố
Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần Giám
định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 4507/TB-
THADS.KV8 ngày 09 tháng 03 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ
Chí Minh.

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 91/HĐ-ĐG ngày 11/03/2026
giữa Thi hành án dân sự 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 2254/TB-
TTĐG ngày 11 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 8, Thành phố Hồ Chí Minh 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. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất thửa đất 460, tờ bản đồ 71, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn (nay là xã Bà Điểm), Thành phố Hồ Chí Minh:

- Quyền sử dụng đất:
- + Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 71
- + Địa chỉ: xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bà Điểm, Thành phố Hồ Chí Minh)
- + Diện tích: 120,1m²
- + Hình thức sử dụng: riêng 120,1m²
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 120,1m²
- + Thời hạn sử dụng: Ổn định lâu dài
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất

c. Quy hoạch:

- Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bà Điểm (Khu 2) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3793/QĐ-UBND ngày 12/7/2013, khu đất nêu trên thuộc ô phố ký hiệu B1 có chức năng quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới.

d. Giá khởi điểm: **4.152.698.000 đồng (Bốn tỷ một trăm năm mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng).**

3. Ghi chú:

- Công văn số 3552/KT ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Phòng Kinh tế xã Bà Điểm về việc xác minh thông tin quy hoạch.

- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch, không được công nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

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

- Thời gian: Từ ngày **01/04/2026** đến hết ngày **03/04/2026** (Trong giờ hành chính); Liên hệ:

+ Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, Chấp hành viên: Nghiêm Đình Thập - Số điện thoại: 0937.586.668;

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 4.152.698.000 đồng

Viết bằng chữ: Bốn tỷ một trăm năm mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng.

7. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; Lệ phí trước bạ 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.

b. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, 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. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. 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.

c. 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.

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/1 bộ hồ sơ.

9. Khoản tiền đặt trước tham dự đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là: 830.539.600 đồng.

Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp 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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 12/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026.

10. Điều kiện đăng ký và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, Tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

- 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: vào lúc **15 giờ 00 ngày 17 tháng 04 năm 2026.**

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

13. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

14. 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

- 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 30.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo giao kết, thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong 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 **3949.0.1055245.00000** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước khu vực II 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.

16. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp có khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự, người có liên quan (nếu có) có thỏa thuận khác.

17. Chuộc lại tài sản: Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền chuộc lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý 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).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Bà Điểm;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nghiêm Đình Tháp).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nghiêm Đình Tháp



