

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 207/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 941/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 1220/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 42/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400279/HCM ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 82/HĐ-ĐG ngày 05/3/2026 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 2342/TB-TTĐG ngày 13/03/2026 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 dân sự Khu vực 8) thông báo 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 42, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00870 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 27/6/2016 cập nhật biên động cho ông Nguyễn Thế Đăng Trình và bà Phạm Phương Lam ngày 02/6/2021, Giấy phép xây dựng số 1332/GPXD ngày 12/11/2021, Giấy xác nhận điều chỉnh giấy phép số 548/XNĐCGP ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Bản vẽ

hiện trạng nhà ngày 01/7/2025 do Trung tâm Đo đạc bản đồ –Sở nông nghiệp và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập.

Đặc điểm của tài sản đấu giá:

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 539, tờ bản đồ số: 42, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích đất theo hiện trạng: 521 m², trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 485,8 m²;

+ Diện tích đất nông nghiệp nằm trong lộ giới giao thông không được công nhận: 35,2 m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 485,8 m²;

- Thời hạn sử dụng: Ổn định lâu dài;

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Tài sản gắn liền với đất: Công trình xây dựng

- Địa chỉ: số 91/4 Đông Thạnh 4, Ấp 5, xã Đông Thạnh (nay là xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Kết cấu: Nhà ở: Tường gạch, khung, sàn đúc BTCT (3 tầng, tầng 3 không có mái); Công: bê tông, khung sắt; Tường rào;

- Tổng diện tích công trình xây dựng theo hiện trạng: 757,54 m², trong đó:

+ Nhà ở: 726,9 m²;

+ Cổng bê tông, khung sắt: 10,94 m²;

+ Tường rào: 19,7 m²;

c. Quy hoạch: Theo Công văn số 1285/QLĐT ngày 22/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Hóc Môn về việc phúc đáp văn bản số 769/CCTHADS ngày 28/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn:

- Vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng.

- Đường (hẻm) H(Đ)ĐT-100 lộ giới 6 m.

***Ghi chú:**

- Khu đất theo hiện trạng có 35,2 m² diện tích đất nông nghiệp nằm trong lộ giới đường giao thông, cơ quan thi hành án vẫn kê biên và định giá. Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

- Công trình xây dựng có Giấy phép xây dựng số 1332/GPXD ngày 12/11/2021 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp (được điều chỉnh bởi Giấy xác nhận điều chỉnh giấy phép số 548/XNĐCGP ngày 23/11/2021) nhưng chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục hoàn công, công nhận quyền sở hữu phần xây dựng và tự chịu mọi chi phí phát sinh.

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, 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.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **08/4/2026** đến hết ngày **10/4/2026**.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 14.712.684.000 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ bảy trăm mười hai triệu sáu trăm tám mươi bốn ngàn đồng)

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

5.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

5.2. Tiền đặt trước: 2.942.536.800 đồng (20% giá khởi điểm)

5.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026**

5.4. 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 Đông.

***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.

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

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

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2026**

- 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.

6.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

7. 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

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **15 giờ 00 phút** ngày **17/4/2026**

- 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.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

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

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 50.000.000 đồng/01 bước giá

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu 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, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản (trừ tiền đặt trước đã nộp) cho người có tài sản đấu giá.

13. Quyền nhận lại tài sản.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, ông Nguyễn Thế Đăng Trình và bà Phạm Phương Lam 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.

- Ông Nguyễn Thế Đăng Trình và bà Phạm Phương Lam có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Lưu ý:

- Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua cần liên hệ xem kỹ trước khi tham gia đấu giá tránh mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thạnh;
- Viện KSND Khu vực 8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thị Dung