

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 248/2024/KDTM-PT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 14/2024/KDTM-ST ngày 03/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 60/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15/5/2024 cùng của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 585/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 38/QĐ-CCTHADS ngày 18/4/2025 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 019/2025/1405010/HCM ngày 11/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 360/HĐ-ĐG ngày 07/8/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 ngày 18/3/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 8);*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2440/TB-TTĐG ngày 18/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.*

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 8) thông báo công khai đấu giá tài sản sau:

**1. Tên của tổ chức bán 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.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 17, thuộc xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, 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 CI 839402, số vào sổ

cấp GCN: CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2017 cấp cho ông Nguyễn Trường Thi cập nhật biến động tên ông Ngô Trần Xuân Lâm ngày 13/12/2018.

**Đặc điểm tài sản:**

Thửa đất:

- Thửa đất số 648, tờ bản đồ số 17.
- Địa chỉ: xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích đất: 8.277 m<sup>2</sup>.
- Hình thức sử dụng: riêng 8.277 m<sup>2</sup>; chung: không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 378 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây hằng năm khác: 7.882 m<sup>2</sup>; Đất trồng lúa nước còn lại: 17 m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác, Đất trồng lúa nước còn lại: đến ngày 21/01/2065.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 378 m<sup>2</sup>; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 7.899 m<sup>2</sup>.

**Ghi chú:**

*- Khu đất trên phần lớn thuộc ô phố OHT.9 có chức năng quy hoạch đất ở hiện trạng, phần còn lại có chức năng quy hoạch đất giao thông (đường Huỳnh Thị Mùi lộ giới 20m, đường dự phóng N12 lộ giới 13m, đường (hẻm) H(Đ) - TH - 225 lộ giới 8m, vạt góc giao lộ theo quy định).*

*- Hiện trạng thực tế tại thửa đất là ao, độ sâu khoảng 7 - 8m so với mặt đường hiện hữu, xung quanh khu đất có tường bao, một phần là tường bê tông và một phần là lưới thép B40.*

**3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026 (trong giờ hành chính) tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 17, thuộc xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).**

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Thời gian: Từ ngày **19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026** (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định).

Địa điểm: 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.

**4. 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 38.213.344.367** đồng (Ba mươi tám tỷ, hai trăm mười ba triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng).

**5.** Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

## **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 7.642.668.873 đồng tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp 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.

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.**

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

### **7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá**

Thời gian: từ ngày Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm: 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;

### **7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

### **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.

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 tham gia đấu giá tài sản;
- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

Thời gian: **Vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 24/4/2026.**

Địa điểm: 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.

**9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự: 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 Giấy mời tham dự đấu giá).*

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Công TT điện tử Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TT điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Viện KSND KV8;
- Niêm yết tại UBND xã Hóc Môn;
- Niêm yết tại Phòng THADS KV8;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Tăng Thị Bích Huyền**