

THÔNG BÁO
Về việc bán tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 110/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1246/QĐ-THADS ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 17821/QĐ-THADS ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 419/QĐ-THADS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/060 ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 101/HĐ-ĐG ngày 13/3/2026 giữa Chấp hành viên Nguyễn Thị Hồng Tuyền - 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 2436/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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38119849 – Fax: 028 38113220.

2. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 4/79 ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là Ấp 100, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thửa đất số 664, tờ bản đồ số 42 (tờ bản đồ số 149, bản đồ địa chính xã Đông Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh - Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025).

- Địa chỉ: 4/79 ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là Ấp 100, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 629,1m², trong đó:

+ Phạm lộ giới: 47m².

+ Không phạm lộ giới: 582,1m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 342,3m², trong đó:

+ Tầng 1 (DTXD): 211,6m².

+ Tầng 2: 130,7m².

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

- Số tầng: 2 tầng.

- Kết cấu: Tường gạch, cột + sàn BTCT, mái ngói + BTCT.

*** Quy hoạch:** Theo Công văn số 146/KT ngày 08/01/2026 của Phòng Kinh tế - UBND xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phối hợp xác minh thi hành án theo đề nghị của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: "...phần lớn khu đất nêu trên thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu và phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (đường Thới Tam Thôn 11C lộ giới 12m...)".

*** Ghi chú:** Diện tích đất 47m² thuộc lộ giới được công nhận.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 4/79 ấp Nam Thới, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn (nay là Ấp 100, xã Đông Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. 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 phát hành CX 791065, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04352 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/2020 (đã

được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật chuyển nhượng cho ông Ngô Hoàng Minh ngày 13/01/2023).

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng: 367/2025/KĐL do Công ty TNHH Đo đạc - Địa ốc - Xây dựng - Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 21/01/2026, đã được Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/01/2026.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 367/2025/KĐL do Công ty TNHH Đo đạc - Địa ốc - Xây dựng - Dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 21/01/2026, đã được Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/01/2026.

- Công văn số 2234 và 2235/CN21 ngày 27/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Số 21 - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp Công văn số 2251/THADS(8)-NV1 ngày 07/11/2025 của THADS Thành phố Hồ Chí Minh – Cục Quản lý Thi hành án dân sự.

- Công văn số 146/KT ngày 08/01/2026 của Phòng Kinh tế - UBND xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phối hợp xác minh thi hành án theo đề nghị của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bản án số 110/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án chủ động số 1246/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 17821/QĐ-THADS ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 158/QĐ-THADS(8) ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thay đổi chấp hành viên tổ chức thi hành án.

- Quyết định số 419/QĐ-THADS ngày 02/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá ngày 06/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư Thẩm định giá số 373/2026/060 ngày 27/02/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 09/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 5077/THADS.KV8-NV ngày 12/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo bước giá tài sản bán đấu giá.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu 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 Thành phố Hồ Chí Minh - 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 **07/4/2026** đến hết ngày **09/4/2026**.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 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 liên hệ: 02838115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 23.029.703.000 đồng (Hai mươi ba tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn đồng).

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

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

- Tiền đặt trước: **4.605.940.600 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026.

- 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, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026.

- 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 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.

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) (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 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:

- Thời gian: **14 giờ 00 phút ngày 15/4/2026.**

- 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.

9. Hình thức, 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.

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

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số **2025202508** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá số 2435/QC-TTĐG ngày 18/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, không được gia hạn thêm.

b) 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 người mua được tài sản đấu giá đã 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 khoản 3 Điều 13 của Quy chế cuộc đấu giá số 2435/QC-TTĐG ngày 18/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ đi chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

d) Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

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

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp thuế suất theo quy định của pháp luật.

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì người mua trúng đấu giá kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

13. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại 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"*.

14. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật Thi hành án dân sự.

15. Thông tin liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8: Ông Phạm Ngọc Vũ, số điện thoại: 0918.384.614.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

- Chấp hành viên Nguyễn Thị Hồng Tuyền, số điện thoại: 0938.180.577.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự được biết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Đông Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS và Cục QLTHADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Hồng Tuyền).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Hồng Tuyền