CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6328/TB-THADS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1434/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 1433/QĐ-CTHADS ngày 02/02/2021; số 3304/QĐ-CTHADS ngày 18/8/2021; các Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 701/QĐ-CTHADS ngày 08/7/2024 và số 68/QĐ-CTHADS ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 13/C46(PC10) ngày 13/02/2017, Biên bản kê biên tài sản ngày 23/02/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Bộ Công an;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/40112/CT-TV ngày 13/01/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất Động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 90/HĐ-ĐG ngày 28/02/2025, Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Cục 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 bán đấu giá tài sản số 2567/TTĐG ngày 20/3/2026 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:

a) 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của 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:

Tên tài sản: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 638, tờ bản đồ số 24, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 24, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (nay là xã Hiệp Phước).

- Diện tích: 2000 m^2, trong đó:

+ Diện tích phạm quy hoạch được công nhận: 983,7 m^2.

+ Diện tích không phạm quy hoạch: 1016,3 m^2.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa.
- Thời gian sử dụng đất: 04/5/2014.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Quy hoạch:

- Thửa đất số 638 chiết từ thửa 05, tờ bản đồ số 24, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (Theo tài liệu năm 2003);
- Vị trí khu đất thuộc đất dân cư xây dựng mới (đất nhà ở 8 - 12 tầng) theo Công văn số 856/QLĐT-CPXD ngày 27/5/2022 của Phòng Quản lý đô thị huyện Nhà Bè.

***Ghi chú**: Thời hạn sử dụng đất đã hết, người trúng tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 15/4/2026 đến hết ngày 17/4/2026 (giờ hành chính), tại nơi có tài sản: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 24, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè (nay là Hiệp Phước), Thành phố Hồ Chí Minh, liên hệ Chấp hành viên Nguyễn Hoàng Hạnh Thảo, số điện thoại 0987.222.934.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 (giờ hành chính) 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 6.566.872.009 (Sáu tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn, không trăm linh chín) đồng.

Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo quy định pháp luật và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm, cụ thể số tiền là: 1.313.374.401 đồng, được nộp vào tài khoản của 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 – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026.

Ghi chú: *Người đăng ký 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.*

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

Thời gian, địa điểm, 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 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 từ 07 giờ 30 ngày 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/4/2026 (giờ hành chính).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ 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.

+ 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 trưởng 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 giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Người được đăng ký tham giá 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 giá đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham giá 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 24/4/2026.

Địa điểm: 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.

i) 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.

k) 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 dung bước giá

- Bước giá được xác định: Là mức chênh lệch giữ 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.

- 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.

- 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.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- 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 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 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, điện thoại: 028 38119849.

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.

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.

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị huỷ 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 giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- UBND xã Hiệp Phước;
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM;
- Cổng thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Hoàng Hạnh Thảo