

**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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 3216/2023/QĐST-DS ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1038/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2639/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định: về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 733/QĐ-THADS ngày 10/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản tài sản kê biên ngày 30/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 3512/TB-TTĐG ngày 16/4/2026 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 trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

- Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 41E Gò Cát, khu phố 4, phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh.

#### Quyền sử dụng đất

- Vị trí: trọn thửa 1165 và một phần các thửa 1166, 1167; tờ bản đồ số 55, phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu đo năm 2003) (nay là phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Diện tích đất được công nhận theo GCN: 203,5 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Thửa đất số 1165: 145,4 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

+ Thửa đất số 1166: 57,8 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: 2018; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

+ Thửa đất số 1167: 0,3 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: 2018; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

#### Quyền sở hữu nhà ở

- Địa chỉ: 41E Gò Cát, khu phố 4, phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức (nay là phường Long Trường), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích xây dựng: 103,6 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 103,6 m<sup>2</sup>

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

Quy hoạch: Thửa đất 1165, 1167 thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới thấp tầng, thửa đất 1166 thuộc quy hoạch đường Gò Dầu lộ giới 30m.

#### Ghi chú

- Diện tích đất theo hiện trạng là 190,2 m<sup>2</sup> (giảm 13,3 m<sup>2</sup> so với GCN) do nằm trong quy hoạch của đường Gò Cát và hẻm bê tông, cơ quan chức năng chưa thực hiện việc đền bù và giải phóng mặt bằng; người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan chức năng để hoàn tất các thủ tục liên quan theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí nếu có.

- Thời hạn sử dụng đất của thửa đất 1166 và 1167 đã hết, người trúng tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để gia hạn thời hạn sử dụng đất và chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí phát sinh (nếu có).

- Diện tích xây dựng nhà ở theo hiện trạng là 128,2 m<sup>2</sup> (tăng 24,6 m<sup>2</sup> so với GCN) do tự lắp ghép phần tôn không xin giấy phép xây dựng, người phải thi hành án cam kết tự tháo dỡ sau khi đấu giá thành để giao cho người trúng đấu giá theo quy định pháp luật.

- Hiện trạng tài sản được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 137/TP/24 ngày 18/12/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại Đo đạc Tạ Phú, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 10/01/2025.

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 41E Gò Cát, khu phố 4, phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 CD 509574, số vào sổ cấp GCN: CH05642 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 21/7/2016;

- Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 18/12/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ - Thương mại Đo đạc Tạ Phú, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 10/01/2025;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 3216/2023/QĐST-DS ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1038/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 7/QHXD ngày 03/01/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng Thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo Công văn số 9381/CCTHADS ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.Thủ Đức;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 733/QĐ-THADS ngày 10/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên và Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 17145/THADS.KV2-NV ngày 09/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng bán đấu giá tài sản.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Người tham gia đấu giá có thể 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 trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính.

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 06/5/2026 đến hết ngày 08/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính).

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 11.500.000.000 đồng (*Mười một tỷ, năm trăm triệu đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

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

- Tiền đặt trước: 2.300.000.000 đồng (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026.

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

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt

trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/5/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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.

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 quy định tại điểm c khoản này;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>;

+ 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 14/5/2026.

Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 14/5/2026.

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

k. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc nộp tiền 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;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)\_(Số CCCD/HC/ĐKKD,...)\_(chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)\_tên tài sản đấu giá.”

\* *Vi dụ:* Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ (hoặc tiền đặt trước) tham gia đấu giá tài sản Nhà, đất số 184/2M ấp Tân Thới 3, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn (nay là ấp 9, xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

\* *Lưu ý:*

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho từ một người tham gia đấu giá khác trở lên cùng tham gia đấu giá đối với cùng tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá thì những người tham gia đấu giá đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng có nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người nộp theo thông tin, tài liệu do người nộp cung cấp và không bao gồm các khoản tiền lãi, phí nộp tiền, phí chuyển khoản phát sinh (nếu có);

- Tiền đặt trước chỉ được coi là hợp lệ khi được ghi có vào đúng tài khoản và trong thời hạn đã công bố. Việc xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người vi phạm hoặc cuộc đấu giá bị hủy được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định có liên quan.

#### 1. Bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

- Bước giá: Bước giá 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.

- Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

- Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc khoản trả giá hợp lệ theo quy định của pháp luật.

#### m. Tổ chức thực hiện

- Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 17/4/2026 đến hết ngày 13/5/2026;

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại tên miền là: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 17/4/2026 và ngày 20/4/2026;

- Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Trụ sở của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 Thành phố Hồ Chí Minh (để hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

- Thông báo đấu giá trên Báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/4/2026.

g. Thời hạn 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 cho người có tài sản đấu giá.

h. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp 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.

Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà: 0909.352.282;

- Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066./.

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 đấu giá.

Người phải thi hành án 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: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Long Trường-TP.HCM;
- VKSND KV2-TPHCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Thảo).

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thị Thảo**