

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán tài sản**

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

*Căn cứ Bản án số 269/2021/DS-PT ngày 17/5/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 83/QĐ-SCBSBA của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 94/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2977/QĐ-CTHADS ngày 14/6/2021, số 3286/QĐ-CTHADS ngày 23/7/2021, số 2898/QĐ-CTHADS ngày 21/4/2025 và số 2775/QĐ-CTHADS ngày 15/8/2022 cùng của Cục trưởng Cục 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 590/QĐ-CTHADS ngày 11/6/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/056 ngày 13/02/2026 của Công ty Cổ phần định giá Sao Việt;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 87/HĐ-ĐG ngày 09/3/2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 01) ngày 20/4/2026 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 830/QĐ-THADS ngày 16/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh*

*Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai đấu giá tài sản số 3586/TB-TTĐG ngày 20/4/2026 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:

**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: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Tên tài sản bán đấu giá:** Nhà đất số C2/29 Quốc lộ 1A (Quốc lộ 1, đường Lê Khả Phiêu), xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

**a) Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ số 49 (tài liệu BĐĐC), Bộ địa chính xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 29.628,7 m<sup>2</sup>, trong đó:
- + Diện tích phạm lộ giới: 3.285,5 m<sup>2</sup>
- + Diện tích không phạm lộ giới: 26.343,2 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: SKC.

**b) Công trình xây dựng trên đất:**

- Địa chỉ: tại số C2/29 Quốc lộ 1A (Quốc lộ 1, đường Lê Khả Phiêu), xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Chánh), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 15.024,1 m<sup>2</sup>, có kết cấu là tường gạch, mái tôn/mái ngói, nền lát gạch men/nền bê tông, khung kèo sắt.

**c) Quy hoạch:**

- Vị trí khu đất có một phần diện tích có chức năng quy hoạch đất hỗn hợp dịch vụ đô thị (không có chức năng ở, có ký hiệu ô chức năng I-9) và một phần diện tích thuộc chức năng quy hoạch đất giao thông (Quốc lộ 1 lộ giới 120m, đường cao tốc Bến Lức – Long Thành lộ giới 120m và đường N6 lộ giới 45m) theo Quyết định số 4949/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyền sử dụng đất có 3.285,5 m<sup>2</sup> phạm lộ giới nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

**d) Lưu ý:**

- Đất và công trình xây dựng trên đất đưa ra bán đấu giá chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Người mua được tài sản bán đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản đã mua; phần diện tích không phù hợp quy hoạch tự thực hiện việc tháo dỡ, di dời và thực hiện quy hoạch theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật; tự chịu mọi chi phí phát sinh, lệ phí, phí, thuế, tiền sử dụng đất liên quan đến tài sản đã mua.

**3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản đấu giá:**

- Từ ngày 13/5/2026 đến hết ngày 15/5/2026 (Trong giờ hành chính).
- 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.
- 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. Liên hệ: Chấp hành viên Đinh Mạnh Hùng, số điện thoại: 0901.387278.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026 (trong giờ hành chính).
- 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 (Liên hệ: 028.38115845).

**5. Giá khởi điểm: 605.062.000.000 đồng** (*Sáu trăm lẻ năm tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu đồng*). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá: tương đương 20% giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: **121.012.400.000 đồng** (*Một trăm hai mươi một tỷ, không trăm mười hai triệu, bốn trăm nghìn đồng*). Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 0721000666768 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời gian nộp: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026.

(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:**

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 21/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026 (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: tại 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;

- Đối tượng và 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.

- 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:

- + Phiếu 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 các cơ quan có thẩm quyền xác lập 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 uỷ 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: lúc 14 giờ 00 phút ngày 21/5/2026.
- Địa điểm: tại 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:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

### **10. Bước giá và việc áp dụng bước giá:**

- 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 650.000.000 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.

Lưu ý:

- Diện tích đất, diện tích xây dựng của tài sản bán đấu giá phù hợp với quy hoạch (nếu có) nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hoặc không phù hợp quy hoạch (nếu có, bao gồm trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu) người mua trúng đấu giá phải tự chịu mọi chi phí, tự chịu trách nhiệm, tự thực hiện quy hoạch theo quy định pháp luật đối với tài sản đã mua đấu giá.

- 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.

- 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.

- Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, những người có nghĩa vụ 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.

Những người có nghĩa vụ 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.

Căn cứ theo Luật Thuế thu nhập cá nhân, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh yêu cầu các đương sự chậm nhất sau 10 ngày kể từ ngày bán đấu giá thành tài sản trên, phải cung cấp các giấy tờ, chứng cứ có liên quan đến tài sản được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế để kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân (nếu có). Hết thời hạn nêu trên, nếu không cung cấp hoặc không chứng minh được miễn thuế hoặc thu nhập tính thuế bằng văn bản gửi Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh hoặc gửi Trung tâm đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thì thuế thu nhập cá nhân được tính theo qui định của pháp luật.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo đến các bên đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) biết để tham gia chứng kiến việc bán đấu giá tài sản vào đúng thời gian và địa điểm nêu trên. Trường hợp không tham gia và không ủy quyền cho người khác tham gia việc bán đấu giá tài sản thì tài sản trên vẫn được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Thông báo này thay thế cho thư mời tham gia đấu giá./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- UBND xã Bình Chánh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Đinh Mạnh Hùng**