

Số: 8.5...../TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 1)

Căn cứ 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 534/2021/QĐ-PT ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 958/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 1090/QĐ-CCTHADS cùng ngày 04/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 03/QĐ-CTHADS và số 04/QĐ-CTHADS cùng ngày 27/12/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 532/QĐ-CTHADS ngày 08/8/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/183 ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 353/HĐ-ĐG ngày 01/08/2025 giữa 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 Quy chế cuộc đấu giá số 6344/TTĐG ngày 07/8/2025 của 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 6345/TTĐG ngày 07/8/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 6345/TTĐG ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 165-28, tờ bản đồ số 71, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (nay là xã Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh

a) Quyền sử dụng đất:

-Vị trí: thuộc thửa 165-28, tờ bản đồ số 71 (tài liệu 2003)



- Diện tích: 3.593,6 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

b) Quy hoạch:

- Căn cứ theo Công văn số 1771/SQHKT-QHC ngày 13/05/2024 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc phối hợp xác minh tài sản đảm bảo thi hành án: Vị trí thửa đất số 165-28, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.593,6 m², theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 được duyệt thuộc Ô phố có ký hiệu II, chức năng quy hoạch đất nhóm nhà ở xây dựng mới cao tầng; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Ô phố có ký hiệu II, như sau:

- + Diện tích toàn ô phố: 3.71 ha
- + Mật độ xây dựng: tối đa 50%
- + Hệ số sử dụng đất: tối đa 5 lần
- + Tầng cao xây dựng công trình: 03-23 tầng
- + Dân số toàn ô phố: 1.117 người

c) Pháp lý tài sản đấu giá:

- Thửa đất số 165-28, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.593,6 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 421883, vào sổ cấp GCN số T00068/1a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/07/2007 thuộc 1 phần của dự án khu nhà ở Đồng Danh, trụ sở tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh (nay là xã Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1925/QĐ-UB ngày 05/05/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi và giao đất của Công ty TNHH đo đạc tư vấn thiết kế - kinh doanh nhà Đồng Danh để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh; đã được UBND huyện Bình Chánh phê duyệt điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 tại Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 09/04/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Đồng Danh, tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh.

- Người đăng ký đấu giá cam kết thuộc đối tượng được quy định tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi ký hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất thì người mua được tài sản đấu giá phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần dự án, thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư và chịu các chi phí phát sinh (nếu có). Sau khi hoàn tất các thủ tục này, người mua được tài sản đấu giá tiếp tục nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để cập nhật

biến động; Cam kết trường hợp không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận việc chuyển nhượng, không được chấp thuận thực hiện 1 phần dự án thì không yêu cầu người có tài sản đấu giá (cơ quan thi hành án), người đấu giá tài sản, Trung tâm dịch vụ đấu giá Thành phố Hồ Chí Minh và các cá nhân liên quan đến việc đấu giá tài sản bồi thường thiệt hại.

* **Ghi chú:** Trên đất có xây dựng công trình xây dựng tạm mái tôn, tường gạch, tường tôn. Người mua được tài sản đấu giá phải thực hiện tháo dỡ khi cơ quan nhà nước yêu cầu và chi phí người mua chịu.

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

3. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 1925/QĐ-UB ngày 05/05/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thu hồi và giao đất của Công ty TNHH đo đạc tư vấn thiết kế - kinh doanh nhà Đồng Danh để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh;

- Công văn số 3627/QHKT-ĐB2 ngày 01/12/2004 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh;

- Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 09/04/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về việc duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Đông Danh, tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh;

- Công văn số 463/QLĐT-HT ngày 28/03/2012 của Phòng Quản lý đô thị về việc bàn giao các hạng mục của hệ thống hạ tầng kỹ thuật dân cư Vĩnh Lộc A do Công ty TNHH KDN Đồng Danh làm chủ đầu tư;

- Công văn số 11462/STNMT-QLĐ ngày 30/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hỗ trợ cung cấp thông tin về điều kiện của cá nhân, tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở;

- Công văn số 9759/STNMT-QLĐ ngày 26/09/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phối hợp xác minh tài sản đảm bảo thi hành án;

- Công văn số 6377/SXD-TT ngày 17/7/2024 của Sở Xây dựng về việc phối hợp xác minh tài sản đảm bảo thi hành án với Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1771/SQHKT-QHC ngày 13/05/2024 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc phối hợp xác minh tài sản đảm bảo thi hành án;

- Công văn số 2321/VPĐK-LT ngày 17/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố về việc cung cấp thông tin thuộc thửa đất số 165-28, tờ bản đồ số 71, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh;



- Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 27/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc rút hồ sơ thi hành án;

- Bản án số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

- Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 534/2021/QĐ-PT ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 958/QĐ-CCTHADS ngày 04/04/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Quyết định số 532/QĐ-CTHADS ngày 08/08/2024 của Cục 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 11/06/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản họp liên ngành ngày 09/04/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 421883, vào sổ cấp GCN số T00068/1a do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/07/2007;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/08/2024, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 27/08/2024;

- Công văn số 1831/THADS-NV1 ngày 04/08/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về bước giá áp dụng cho việc đấu giá tài sản thi hành án;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/183 ngày 08/07/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 167.034.747.000 đồng (Một trăm sáu mươi bảy tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời hạn mua và nộp hồ sơ đăng ký:** Từ 7 giờ 30 ngày 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025

- **Địa điểm mua hồ sơ và đăng ký 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.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản tham khảo hồ sơ và nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này.

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

7. Thời gian và địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:

- Thời gian: trong giờ hành chính từ 03/9/2025 đến hết ngày 05/9/2025

- 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.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản: 03 ngày làm việc, từ ngày 03/9/2025 đến hết ngày 05/9/2025 (giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương, ĐT: 0972.105.742 hoặc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, ĐT: 028.38115845.

9. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể là: **33.406.949.400 đồng.**

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 11/8/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/9/2025** (giờ hành chính)

- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: **0721000666768** tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng

10. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

11. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên (Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá; Bước giá quy định là **200.000.000 đồng/01 bước giá**)

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

Đợt 1: Ngay khi tổ chức đấu giá thành, khoản tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền cọc đảm bảo giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Đợt 2: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp Đợt 1 vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước Khu vực II và không được gia hạn thêm.

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 xem như 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 quy định của pháp luật.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: **11 giờ 00 ngày 11/9/2025**

- **Địa điểm:** tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Địa chỉ liên hệ:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39100057 hoặc Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên Lê Thị Thùy Dương: 0972105742.

15. Quyền nhận lại tài sản: Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự thì 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. 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.

16. Trường hợp hủy kết quả 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 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 vì bất cứ lý do gì thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận và trong mọi trường hợp các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

Chấp hành viên Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

(Thông báo này thay thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKSND TP.HCM;
- Trang TTĐT Cục Quản lý THADS;
- Trang TTĐT THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (06b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thùy Dương