

THÔNG BÁO
Về việc thi hành án

Căn cứ khoản 1 Điều 25, Điều 83 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 63, Điều 65 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 4825/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10307/2024/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 – tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1737/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 03 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 32631/QĐ-THADS ngày 24 tháng 12 năm 2025 của 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 số 1185/QĐ-THADS ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/157 ngày 13 tháng 05 năm 2026 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 289/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 6 năm 2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 02) ngày 18 tháng 8 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh với Chấp hành viên Huỳnh Thị Thùy Dung – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 10749/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 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 10750/TB-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 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 cho:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank), địa chỉ: Số 108 đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, địa chỉ liên hệ: Số 159 Quốc lộ 1A, ấp Bến Lức 1, xã Bến Lức, tỉnh Long An.

- Người phải thi hành án:

+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phước Thiên, địa chỉ: Số 41 Đường số 2, Khu đô thị Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức (nay là Phường Hiệp Bình), Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Bà Phạm Nguyễn Thiên Ngân, địa chỉ: ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp Hòa Hợp, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Nguyễn Thiên Ngân, địa chỉ: ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp Hòa Hợp, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai).

+ Ông Phạm Văn Khoa - người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phước Thiên; địa chỉ: Tổ dân phố Phương Lung 1, Phường Hưng Đạo, Thành phố Hải Phòng.

1. Để đảm bảo thi hành án: Về việc thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 289/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 6 năm 2026 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 02) ngày 18 tháng 8 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Trung tâm), Trung tâm đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá số 10749/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026, Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10750/TB-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 để bán đấu giá đối với các tài sản kê biên sau:

Tên tài sản đấu giá: Đấu giá chung 02 tài sản:

* **Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 719, tờ bản đồ số 48, xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi (nay là xã An Nhơn Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 719, tờ bản đồ số 48.

- Diện tích: 1227,6 m². Trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới: 31.1 m².

+ Diện tích không phạm lộ giới: 1196,5 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 1196,5 m², đất trồng cây lâu năm 31,1 m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2048.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1196,5 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 31,1 m².

* **Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48, xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi (nay là xã An Nhơn Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48.

- Diện tích: 2767,7 m². Trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới: 72.1 m².

- + Diện tích không phạm lộ giới: 2695,6 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 2695,6 m², đất trồng cây lâu năm 72,1 m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, đất trồng cây lâu năm: 2048.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 2695,6 m², Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 72,1 m².

***Quy hoạch:** Căn cứ Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 05/02/2025 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh “Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện Củ Chi” thì Thửa đất số 720, tờ bản đồ số 48, bộ địa chính xã An Nhơn Tây, huyện Củ Chi thuộc quy hoạch: Đất ở - Đường giao thông.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **38.118.643.745 đồng** (Ba mươi tám tỷ, một trăm mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi ba ngàn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng).

Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá vào hồi: **Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 23/9/2026.**

Tại: 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.

(Đính kèm Quy chế cuộc đấu giá số 10749/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10750/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Tùy từng trường hợp, thời điểm cụ thể của hồ sơ thi hành án: Chấp hành viên thông báo các nội dung liên quan, gồm:

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án nộp đủ tiền để 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 thì được nhận lại tài sản thi hành án. 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

- Từ sau lần giảm giá thứ hai trở đi mà tài sản đấu giá không thành thì người được thi hành án có quyền nhận tài sản để trừ vào tiền được thi hành án theo giá đã giảm lần sau cùng.

- Người mua được tài sản đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan THADS trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành; trường hợp đương sự và người mua trúng đấu giá tài sản thỏa thuận về việc gia hạn thì thời hạn nộp tiền có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày kể từ ngày đấu giá thành. Thời điểm người mua được tài sản đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan THADS hoặc hoàn thành thủ tục nộp tiền qua tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng

nước ngoài hoặc phương tiện thanh toán khác theo quy định của pháp luật là thời điểm nộp tiền hợp lệ.

3. Ngoài các nội dung chính nêu trên: đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Luật THADS; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác (nếu có) liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo Luật THADS, Luật Đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn thi hành; Quy chế cuộc đấu giá số 10749/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 và Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 10750/QC-TTĐG ngày 19 tháng 8 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thông tin phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS; điện thoại: 0909352282.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc; điện thoại: 0906688066.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 8;
- UBND xã An Nhơn Tây, TP.HCM;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Công thông tin điện tử Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Huỳnh Thị Thùy Dung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Thị Thùy Dung