

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1112/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định thi hành án khác có liên quan;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 12/QĐ-CTHADS ngày 05/02/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và các quyết định rút hồ sơ thi hành án khác có liên quan;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 186/QĐ-CTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 212/HĐ-ĐG ngày 16 tháng 5 năm 2025 được ký kết giữa Chấp hành viên 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 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 04) ngày 24 tháng 11 năm 2025 được ký kết 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;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 10558/TTĐG ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai bán đấu giá tài sản số 10559/TTĐG ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản TP. 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Tên tài sản đấu giá: Công trình xây dựng gắn liền với đất và quyền thuê trong Hợp đồng thuê đất số 3379/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 13/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Thửa đất số 7; Tờ bản đồ số 16, bộ

địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001) (nay là phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh).

*** Quyền thuê đất:**

- Địa chỉ khu đất thuê tại số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc Thửa đất số 7; Tờ bản đồ số 16, bộ địa chính Phường 15, Quận 11 (theo tài liệu năm 2001) (nay là phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh);

- Diện tích đất: 1.341,7m², gồm 243,7m² phạm lộ giới và 1.098m² không phạm lộ giới.

- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (Văn phòng làm việc phục vụ hoạt động của trường; không bố trí lớp học và giảng đường); Trường hợp do nhu cầu sử dụng đất của Nhà nước hoặc đơn vị có vi phạm về chế độ quản lý sử dụng đất thì khu đất bị thu hồi trước thời hạn.

- Thời hạn sử dụng: đến ngày 15/10/2061, trong đó:

+ Diện tích đất phạm lộ giới 243,7m²: thuê ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Trường Cao đẳng Kinh tế - Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh không được đầu tư xây dựng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì Đơn vị phải chấp hành giải tỏa theo quy định;

+ Diện tích không phạm lộ giới 1.098m²: thuê đất 50 năm, kể từ ngày 15/10/2011.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 15/10/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Công trình xây dựng trên đất:**

- Tên công trình: **Nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà kho.**

- Địa chỉ: Số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11 (nay là phường Phú Thọ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

+ **Hạng mục công trình Nhà xưởng**; cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 395,51m²; diện tích sàn xây dựng: 395,51m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, kèo thép, mái tôn; số tầng 01;

+ **Hạng mục công trình Nhà xưởng**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 94,50m²; diện tích sàn xây dựng: 94,50m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, mái BTCT; số tầng 01;

+ **Hạng mục công trình Nhà văn phòng**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 156,51m²; diện tích sàn xây dựng: 305,00m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, sàn BTCT, mái tôn; số tầng 02;

+ **Hạng mục công trình Nhà kho**: cấp công trình: IV; diện tích xây dựng: 211,00m²; diện tích sàn xây dựng: 633,00m²; kết cấu chủ yếu: tường gạch, khung, sàn BTCT, mái tôn; số tầng 03;

- Theo Bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng, dịch vụ nhà đất Kiến Điền Land đo vẽ ngày 26/8/2024 đã được Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 27/8/2024: Công trình xây dựng trên có hiện trạng cụ thể như sau:

+ Số tầng 03; Kết cấu nhà: Tường gạch, Sàn BTCT, Cột BTCT, Mái Tôn.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng 1.985,2m²: Tầng 1 (DTXD): 1.121,2m²; Tầng 2: 635.3m²; Tầng 3: 228.7m²; trong đó:

• Diện tích sàn xây dựng không thuộc phạm vi lộ giới: Tầng 1 (DTXD): 892.1m²; Tầng 2: 478.7m²; Tầng 3: 228.7m². Tổng cộng: 1.599,5m².

• Diện tích sàn xây dựng thuộc phạm vi lộ giới: Tầng 1 (DTXD): 229,1m²; Tầng 2: 156,6m²; Tổng cộng: 385,7m².

***Ghi chú:** Theo Công văn số 12801/STNMT-VPĐK ngày 29/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh: Diện tích sàn xây dựng giữa hiện trạng thực tế và chủ quyền của công trình xây dựng trên có sự chênh lệch (hiện trạng thực tế tăng thêm, chênh lệch về diện tích so với chủ quyền đã được công nhận), cụ thể:

+ Diện tích xây dựng: 43,3m²;

+ Diện tích sàn xây dựng: 181,2m².

- Về tình trạng pháp lý công trình xây dựng tăng thêm trên: cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại địa chỉ trên và chưa có ý kiến về việc đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng tăng thêm theo quy định của pháp luật về xây dựng. Do đó, phần diện tích công trình xây dựng tăng thêm tại khu đất nêu trên chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Hiện nay, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh chưa thu giữ được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ trên; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người mua trúng đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 5 và 6 Điều 152 Luật đất đai năm 2024.

c. Nơi có tài sản đấu giá: Số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh.

d) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 17/12/2025 đến hết ngày 19/12/2025 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Số 8 đường số 3, Cư xá Lữ Gia, phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

e) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 15.559.199.997 đồng.
- Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ, năm trăm năm mươi chín triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi bảy đồng.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ.
- Tiền đặt trước:
- + Khoản tiền đặt trước: 3.111.839.999 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).
- + Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025.

+ Phương thức thanh toán tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản 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 (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

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.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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 và tổ chức 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 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

- Thời gian: 9 giờ 30 phút ngày 26/12/2025.

- 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.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

- Phương thức trả giá lên;

l) 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 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 100.000.000 đồng/01 bước giá.

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; Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà – Phó Trưởng thi hành án dân sự, số điện thoại: 0909.352.282.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Phú Thọ, TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử của CQLTHAD & THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Ngọc Lâm