

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-B'
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3043/TB-THADS(7)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sau sáp nhập là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, thành phố Hồ Chí Minh sau sáp nhập là Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ kết quả Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406484 ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 383/HĐ-ĐG ngày 25/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 6 ngày 14/10/2025 giữa Chấp hành viên Huỳnh Hoàng Sơn - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV7) với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 8956/TTĐG ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV7) 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, TP. Hồ Chí Minh

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 640, tờ bản đồ số 45
- Địa chỉ: 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 181,1 m², trong đó có 3,1 m² thuộc phạm vi quy hoạch được công nhận

- Hình thức sử dụng: riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

b) Nhà ở:

- Địa chỉ nhà ở: 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích sàn theo hiện trạng: 660,2 m² (Diện tích sàn được công nhận theo GCN là 314,5 m², chưa được công nhận là 345,7 m²)

- Cấp (Hạng): Cấp III

- Kết cấu theo hiện trạng: Nhà 1 trệt + lửng, 3 lầu, tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn

c) Quy hoạch:

Nhà đất trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chỉnh trang, đường Trường Chinh lộ giới 60m theo ranh giải tỏa thực tế.

Ghi chú:

- Hiện trạng nhà đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52239/TTĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 26/4/2024;

- Đối với phần diện tích nhà ở 345,7 m² chưa được công nhận quyền sở hữu, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- **Tình trạng pháp lý tài sản:** Tài sản được kê biên đưa ra bán đấu giá để đảm bảo thi hành án.

- Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại 258 đường Trường Chinh, phường Tân Hưng Thuận, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3- Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 32/QĐ-CCTHADS ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 09/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 11/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Thông báo về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng số 1439/TB-THADS ngày 25/7/2024 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 20169/CNQ12-LT ngày 30/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 2258/CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 130/QLĐT ngày 22/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;



- Công văn số 5714/CNQ12-LT ngày 19/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 616/CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 680055, số vào sổ cấp GCN: CS03964 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/7/2018, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Đức Phong ngày 02/11/2021;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52239/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phát hành ngày 26/4/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406484/HCM ngày 26/8/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

- Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc giảm giá tài sản (lần 1);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 2474/TB-THADS ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 48/QĐ-THADS(KV7) ngày 10/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 7) về việc giảm giá tài sản (lần 7).

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

Người tham gia đấu giá đăng ký 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 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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.

- **Thời gian:** 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 05/11/2025 đến hết ngày 07/11/2025 (trong giờ hành chính).

- **Địa điểm:** Tại nơi có tài sản.

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

4.1. - Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

4. 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 16.519.064.736 đồng (Mười sáu tỷ, năm trăm mười chín triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng).

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

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

Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp 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, cụ thể là: 3.303.812.947 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025.

***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:

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại trụ sở 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.

7.2. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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.

7.3. 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 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;

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

Người đến đăng ký tham gia đấu giá phải đúng đối tượng, khi đăng ký đấu giá phải xuất trình Giấy CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày 13/11/2025.
- 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.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

10. 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: 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 **30.000.000 đồng/01 bước giá**.
- Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu 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 Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 028.38115845.

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 tồn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tồn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá./*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7;
- UBND phường Đông Hưng Thuận;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

