

Số: 3041 /TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 9)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 395/2020/QĐ-PT ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Bản án số 1052/2019/DSST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 327/QĐ-CTHADS ngày 24/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 328/QĐ-CTHADS ngày 24/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1356/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1497/QĐ-CCTHADS ngày 18/4/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. HCM;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 241402033/HCM ngày 01/4/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 8) số 39/QĐ-THADS (7) ngày 09/10/2025 của Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 440/HĐ-ĐG ngày 12/12/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 5) ngày 14/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 9018/TTĐG ngày 16/10/2025 và quy chế đấu giá tài sản số 9017/TTĐG ngày 16/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại số 48 (số cũ 83) Trần Quốc Tuấn, Phường 1, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất ở:

- Vị trí: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 2, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo Giấy chứng nhận: 62,4 m².

- Diện tích theo hiện trạng: 61 m² (trong đó: diện tích phạm lộ giới: 23,3 m²; diện tích không phạm lộ giới: 37,7 m²).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 48 (số cũ 83) Trần Quốc Tuấn, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

• Theo Giấy chứng nhận:

- Diện tích xây dựng: 57,1 m²;

- Diện tích sàn xây dựng: 110,4 m²;

- Số tầng: 02 tầng;

- Kết cấu: Tường gạch, khung cột bê tông, sàn BTLT + BTCT, mái tôn.

• Theo hiện trạng thực tế:

- Diện tích xây dựng: 61 m² (trong đó: diện tích phạm lộ giới: 23,3 m²; diện tích không phạm lộ giới: 37,7 m²).

- Diện tích sàn xây dựng: 141,8 m² (trong đó: diện tích phạm lộ giới: 46,6 m²; diện tích không phạm lộ giới: 95,2 m²).

- Số tầng: 03 tầng + lửng.

- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTLT, mái tôn.

Lưu ý: Phần diện tích đất và diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa hoặc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua được tài sản đấu giá tự chịu.

c) Lộ giới: Theo Công văn số 903/QLĐT ngày 27/07/2022 của Phòng Quản lý đô thị - UBND quận Gò Vấp về thông tin các nội dung có liên quan đến nhà nước thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 2, Phường 1, quận Gò Vấp và công văn số 1726/UBND-TNMT ngày 17/5/2021 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp về phúc đáp Công văn số 5350/CTHADS về phối hợp thi hành án.

- Chức năng sử dụng đất: Nhà đất thuộc một phần quy hoạch đất ô phố có ký hiệu III-4 và một phần quy hoạch đất giao thông với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị tại ô phố.

- Lộ giới liên quan:

- + Lộ giới hướng Đông Nam: 14 m (đường Trần Quốc Tuấn);
- + Hẻm giới hướng Tây Nam: 3,5 m (Hẻm 48 Trần Quốc Tuấn);
- + Kích thước vật góc tại giao lộ: 1 m x 1 m.

2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 48 (số cũ 83) Trần Quốc Tuấn, Phường 1, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản gồm:

- Bản án sơ thẩm số 1052/2019/DSST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp di sản thừa kế;
- Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh số 395/2020/QĐ-PT ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đơn yêu cầu thi hành án ngày 21/01/2021;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1497/QĐ-CCTHADS ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Quyết định thi hành án chủ động số 1356/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00866 ngày 26/4/2012 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp;

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm, số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028) 38.115.845.

4. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 5.703.406.464 đồng;

- Viết bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm lẻ ba triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng.

Giá trên không bao gồm thuế GTGT. Lệ phí trước bạ chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.
2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 1.140.681.292 đồng.
3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025.
4. 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: Người 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.

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

1. Thời gian và Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/11/2025 (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.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. 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.

2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (Bản chính);
- Đối với cá nhân: Bản sao Căn cước công dân hoặc 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; Căn cước công dân hoặc 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 Căn cước công dân (Bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

7. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 30 phút ngày 14/11/2025;

2. Địa điểm tổ chức phiên 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.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá quy định là 20.000.000 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 Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh. Số điện thoại: 0906688066.

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.

Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Hạnh Thông, TPHCM;
- Viện KSND KV7, TPHCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của Cục THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Thị Thu Thảo