

Số: 2820 /TB- THADS(1)

TPHCM, ngày 22 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 520/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 66/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-CCTHADS ngày 29/3/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 25 tháng 6 năm 2024 (Chứng thư thẩm định giá gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4 ngày 27/6/2024) của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (SAGONAP);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 285/HĐ-ĐG ngày 08/11/2024 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) và Chấp hành viên Mã Đăng Khoa - Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 9090/TTĐG ngày 20/10/2025 (Công văn đến ngày 21/10/2025) của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 bán đấu giá:



Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 45 Tôn Thất Thuyết, Phường 3, Quận 4 (nay là phường Vĩnh Hội), TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH21515 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 03/02/2015.

3. Đặc điểm tài sản:

a/ Theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH21515 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 03/02/2015 cho bà Võ Thị Ân:

- Thửa đất số: 10, tờ bản đồ số 18
- + Diện tích: 127.7m²
- + Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- + Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nhà ở: nhà ở riêng lẻ
- + Diện tích xây dựng: 49.9m²;
- + Diện tích sàn: 61.5m²;
- + Kết cấu: vách gạch, mái tôn
- + Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng;
- + Cấp (Hạng): Cấp 4;
- + Thời hạn sở hữu: lâu dài

b/ Theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng Kiến Điền Land lập và được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp, cụ thể:

- Theo hiện trạng:
- + Phạm lộ giới:
 - Tường gạch, mái tôn: 5.3m²
 - Trệt, 1 lầu đúc giả, mái tôn: 2.9m²
 - Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn: 15.3m²
 - Hiên, mái tôn: 10.7m²
 - Tường gạch, mái tôn: 2.5m²
- + Thuộc quy hoạch đất CVCX:
 - Sân: 63.9m²

- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn: 11.8m²
- Trệt, 1 lầu 3D, mái tôn: 13.3m²
- Hiên, mái tôn: 4.4m²
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn: 5.3m²
- Hiên, mái tôn: 9.2m²
- Vách tôn, mái tôn: 85.5m²
- Sân: 7.6m²
- Hiên, mái tôn: 1.0m²
- Vách tôn, mái tôn: 11.5m²
- Trệt, 1 lầu gỗ, mái tôn: 13.3m²
- Trệt, 1 lầu 3D, mái tôn: 0.9m²
- Sân: 7.6m²

Tổng diện tích theo hiện trạng là 266.5m².

Tổng diện tích theo GCN số CH21515 là 127.7m².

Lưu ý:

- Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.
- Nhà, đất nêu trên có một phần thuộc lộ giới đường Tôn Thất Thuyết quy hoạch 25m, phần còn lại thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh.
- Nhà, đất nêu trên có Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để xây dựng công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ (giai đoạn 1, 2); và dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để xây dựng mở rộng đường Tôn Thất Thuyết và công viên cây xanh bờ Kênh Tẻ kết hợp giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch.
- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, người sử dụng đất phải chấp hành theo quy định.
- Người trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép hoặc chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi nhà nước thực hiện quy hoạch, buộc tháo dỡ và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

4. Giá khởi điểm: 6.255.919.906 đồng (Sáu tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu chín trăm mười chín nghìn chín trăm lẻ sáu đồng). Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).



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

5. Thời gian, địa điểm 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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 11/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/11/2025 trong giờ hành chính tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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.

6. 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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

6.1. 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 14/11/2025.

6.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

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.

7. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 20% so với giá khởi điểm của tài sản, cụ thể: **1.251.183.981** đồng (được nộp 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 – Chi nhánh Kỳ Đồng). Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/11/2025 (giờ hành chính). Phương thức nộp: Chuyển khoản.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc **15 giờ 30** phút ngày **19/11/2025** 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.

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

- Từ 07 giờ 30 phút ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/11/2025.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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.

9. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá

Bước giá quy định là 70.000.000 đồng/01 bước giá.

10. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

11. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

12. Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

13. 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. Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản bán đấu giá và 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: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì công ty đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và 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.

14. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ trực tiếp tại trụ sở 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.

15. 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).

16. Chuộc lại tài sản: Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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.

Văn bản này thay thế cho thư mời đối với các bên đương sự về việc tham dự buổi đấu giá được tổ chức vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 19/11/2025 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.

Vậy, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các bên đương sự được biết;

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang TT điện tử của THADS TP HCM (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực I (để kiểm sát);
- UBND P. Vĩnh Hội, TPHCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA, 07b, CHV Khoa KVI.



CHẤP HÀNH VIÊN

Mã Đăng Khoa