

Số: 61 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 10)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án số 1659/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1213/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022; Quyết định thi hành án chủ động số 1161/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 155/QĐ-CTHADS ngày 10/10/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 461/QĐ-CTHADS ngày 04/07/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 22/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.165 ngày 05/8/2024 của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 133/QĐ-THADS ngày 21/10/2025 của 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 374/HĐ-ĐG ngày 21/11/2024 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 07 ngày 22/10/2025 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 9232/TTĐG ngày 22/10/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh về việc niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản.

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

1. Đơn vị tổ chức bán đấu giá: 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.

2. Tài sản bán đấu giá: Nhà đất số 13E đường Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh

a) Quyền sử dụng đất ở:

- Thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 33, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu đo năm 2002).



- Diện tích theo GCN: 47.8 m²
- Hình thức sử dụng: riêng.

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Nhà đất số 13E đường Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh (trước đây là phường Cô Giang, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh
- Kết cấu: tường gạch, bột gạch, sàn gỗ, nền gạch men, mái tôn
- Số tầng: 02.
- Diện tích xây dựng: 49.8 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 60.3 m² (trong đó được công nhận theo GCN: 47.8 m²)

c) Ghi chú:

- Phần diện tích không được chứng nhận chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt (Diện tích: 2.4 m²)
- Phần diện tích xây dựng tăng thêm so với GCN là 12.5 m², do đương sự xây dựng trái phép sau thời điểm cấp GCN đến nay chưa có quyết định tháo dỡ, quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Người mua được tài sản đầu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

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

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 21/03/2008;
- Bản án số 1659/2022/DS-ST ngày 23/09/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “tranh chấp về thừa kế”;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1213/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 461/QĐ- CTHADS ngày 04/07/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/07/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 190/QĐ- CTHADS ngày 01/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 02/06/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ;
- Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 02/06/2022 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ;
- Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.165 ngày 05/08/2024 của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn;
- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 9) số 133/QĐ-THADS ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 19/11/2025 đến hết ngày 21/11/2025 (Trong giờ hành chính). Liên hệ:



- + Chấp hành viên: Nguyễn Văn Thịnh, số điện thoại: 093.419.8611;
- + Chuyên viên: Phan Nguyễn Quỳnh Hương, số điện thoại: 0964.14.9773
- Địa điểm: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản kèm các hồ sơ liên quan khác:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **11.514.177.707 đồng**

Bằng chữ: Mười một tỷ, năm trăm mười bốn triệu, một trăm bảy mươi bảy ngàn, bảy trăm lẻ bảy đồng.

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

8. Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm cụ thể: **2.302.835.541 đồng**, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

9. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (giờ hành chính).

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

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 23/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025 (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;

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

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

10.3. 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:

- Đơn 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 10 giờ 00 phút ngày 27/11/2025;
- Địa điểm: 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.

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

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

13. 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:

13.1. 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 115.000.000 đồng/01 bước giá.

13.2. Việc áp dụng bước giá: Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả từ lần thứ hai trở đi trong phiên đấu giá.

13.3. Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

13.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

13.5. Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

14. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ:

a. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc
- Số điện thoại: 0906.688.066
- Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh:

- Đại diện: Ông Nguyễn Văn Thịnh - Chấp hành viên.
- Số điện thoại: 0934.1986.11.

- Địa chỉ: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 thư mời các bên đương sự tham gia việc bán đấu giá tài sản. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND P. Cầu Ông Lãnh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu VT, HSTHA (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Văn Thịnh

