

Số: 2572/TB-THADS(4)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 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 Bản án số 977/2023/HNGĐ-PT ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 555/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 3 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 11) số 59/QĐ-THADS(4) ngày 22 tháng 10 năm 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 336/HĐ-ĐG ngày 14 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 07) ngày 23 tháng 10 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 9318/TTĐG ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 9319/TTĐG ngày 23 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 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá:

Một phần nhà đất số 1080 (số cũ 408) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 78, 79, tờ bản đồ số: 95 (theo tài liệu năm 2001);

- Địa chỉ: 1080 (số cũ 408) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh;



- Diện tích đất theo hiện trạng: 78,1 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Một phần nhà số 1080 (số cũ 408) Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 183,5 m²;
- Số tầng: 2; Cấp (Hạng) nhà ở: 3;
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn

c) Quy hoạch: Vị trí nhà đất trên thuộc quy hoạch:

- Sử dụng đất: khu vực đất giao thông (toàn bộ nhà nằm trong quy hoạch lộ giới đường);

- Giao thông:

- + Đường Cách Mạng Tháng Tám lộ giới quy định 35m;
- + Đường tự Cường lộ giới quy định 10m;
- + Đường Tân Khai lộ giới quy định 20m;
- + Vạt góc giao lộ theo quy định.

Ghi chú:

- Nhà đất đã bị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 05/02/2013 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, lý do: việc cấp Giấy chứng nhận chưa phù hợp các quy định của pháp luật;

- Nhà trên được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép xây dựng tạm số 08.2286/UBND-GPXD ngày 03/11/2008;

- Trong trường hợp trúng đấu giá, cơ quan thi hành án bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 16172/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 21/3/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/4/2024 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 16172/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 21/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

- Toàn bộ nhà, đất nằm trong quy hoạch lộ giới đường, người mua được tài sản đấu giá tiếp tục sử dụng và phải chấp hành theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tiền sử dụng đất khi thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận (nếu có), người mua được tài sản đấu giá nộp.

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

- Bản án số 920/2022/HNGĐ-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 49/2022/QĐ-SCBSBA ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Bản án số 977/2023/HNGĐ-PT ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 555/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Công văn số 33/QLĐT-QHKT ngày 08/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình v/v cung cấp thông tin;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 54/QĐ-CCTHADS ngày 08/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 16172/TTĐDBĐ-VPĐD ngày 21/3/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/4/2024;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 16172/TTĐDBĐ-VPĐD ngày 21/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 27/3/2024;
- Công văn số 870/CNTB ngày 16/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình;
- Chứng thư thẩm định giá số 028.0424/CT-SAG ngày 02/5/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;
- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 06/11/2024.;
- Văn bản trình bày ý kiến ngày 07/11/2024 của ông Lê Ân.

4. 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:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại 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. 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 **19/11/2025** đến hết ngày **21/11/2025**.

5. 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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **24/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2025**

- 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.

6. Giá khởi điểm: 6.688.897.643 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm bốn mươi ba đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **1.337.779.528 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **24/10/2025** và đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2025**.

- 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:** 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.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **24/10/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/11/2025**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: trụ sở 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.

8.2. 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 định khác của 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 người 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.

8.3. 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 – Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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;

- 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.

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

- Thời gian: Vào lúc **13 giờ 30 phút ngày 28/11/2025**

- Địa điểm: Tại 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

11. 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:

11.1. 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 20.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. Việc áp dụng bước giá:

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

- 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.

- 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 trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- Người trúng đấu giá: Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với 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 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.

12. Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – ĐT: 0906.688.066.

- Ông Đỗ Hải Nam, Phó trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - ĐT: 0932.688.676.

13. Lưu ý:

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 (một) 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.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Công TTĐT Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4;
- UBND phường Tân Sơn Nhất;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Xuân Mai