

Số: 3553/TB - THADS (7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 202/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 77/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt theo Chứng thư thẩm định giá số: 373/2025/050 ngày 27/3/2025;

Căn cứ Thông báo số 918/TB-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (sau sáp nhập là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), TP. Hồ Chí Minh về việc kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 172/HĐ-ĐG ngày 23/4/2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 ngày 28/10/2025 giữa Thi hành án dân sự TP.HCM và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9537/TBĐG và Quy chế đấu giá tài sản số 9536/TTĐG cùng ngày 29 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 (khu vực 7) thông báo công khai 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 TP.HCM. Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, TP.HCM. Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, quận Gò Vấp (nay là Phường An Nhơn), Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0908.020.009 – Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên.

2/ Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

2.1/ Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 17/7 Phan Văn Hớn, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là Phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số MP 17, 18, 31; tờ bản đồ số 37 phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004)



- Diện tích đất theo hiện trạng: 536,3 m², trong đó:
- + Diện tích đất được công nhận theo GCN: 494,3 m²
- + Diện tích đất không phù hợp quy hoạch, không công nhận: 46,2 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Đất được giao hoặc thuê: Đất được công nhận
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 17/7 đường Phan Văn Hớn, Khu phố 15 (Khu phố 5 cũ), phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là Phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh

- Cấp (hạng) nhà ở: 04
- Số tầng: 01
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn + BTCT, cột sắt mái tôn
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 383,2 m², trong đó:
- + Diện tích sàn được công nhận theo GCN: 327,0 m²
- + Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 56,2 m²

c) Quy hoạch:

Theo Công văn số 1389/QLĐT ngày 28/8/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, nhà đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu, phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (đường Phan Văn Hớn lộ giới 40m).

d) Ghi chú:

- Đối với phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch, không công nhận là 46,2 m² người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo quy hoạch kể cả tháo dỡ và chịu toàn bộ các chi phí.

- Đối với phần diện tích nhà ở 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.

2.2/ **Nơi có tài sản đấu giá:** tại số 17/7 Phan Văn Hớn, khu phố 15 (Khu phố 5 cũ), phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3/ **Giấy tờ về 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 136/2022/KĐTM-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 02/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định ủy thác thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 202/QĐ-CCTHADS ngày 31/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 77/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 07/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Công văn số 1389/QLĐT ngày 28/8/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12;
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 3599/2009.UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 31/7/2009, cập nhật chuyển nhượng ngày 29/5/2018 cho ông Võ Xuân Minh;
- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/9/2024;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/050 ngày 27/3/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;
- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 917/TB-CCTHADS ngày 21/4/2025;
- Quyết định số 110/QĐ-THADS (7) ngày 24/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 04).

3/ 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 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 4, quận Tân Bình (nay là 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 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên, số điện thoại: 0908.020.009 hoặc chuyên viên Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

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



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

- Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 35.492.385.600 đồng (Ba mươi lăm tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng)

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

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một triệu đồng*)/bộ.

- 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 số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: **7.098.477.120 đồng** (20% giá khởi điểm)

-Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025.

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 và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

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

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn), Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2/ 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 và 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.

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:

- 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 đấu 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.

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 28/11/2025.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, phường Tân Sơn, 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 cuộc đấu giá.

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

- Bước giá quy định là 100.000.000 đồng/01 bước giá

10/ Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn), Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện: Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Tp.HCM; số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Tp.HCM. Đại diện: Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên. Số điện thoại: 0908.020.009.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc 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 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- VKSND khu vực 7, Tp.HCM (để kiểm sát);
- Trang TTĐT THADS, Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- UBND phường Đông Hưng Thuận, Tp.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HS THA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Thị Thu Liên