

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3507/TB-THADS(7)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022);

Căn cứ Bản án, Quyết định số 2277/2023/QĐST-DS ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn số 2952/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 97/QĐ-CCTHADS 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

*Căn cứ biên bản thỏa thuận giá tài sản ngày 07/01/2025 của các bên đương sự;
Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản số 9469/TTĐG ngày 27/10/2025 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:

a) 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.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:



Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: 71 An Hội, Phường 13, Quận Gò Vấp (Nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 430111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03852 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 22/02/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 12/8/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đức Minh

➤ **Đặc điểm tài sản:** Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 25/7/2024 do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập, được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên & Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 02/8/2024; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 24/10/2024 tại nhà đất 71 An Hội, Phường 13, Quận Gò Vấp (Nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh thì tài sản có đặc điểm sau:

a) Thửa đất:

- Tổng diện tích đất theo hiện trạng: 173,2m² (trong đó: diện tích được công nhận theo giấy chứng nhận 165,2m², Diện tích phạm lộ giới không được công nhận 08m²);
- Thửa đất số: 518; tờ bản đồ số: 19;
- Địa chỉ: số 71 An Hội, Phường 13, Quận Gò Vấp (Nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hiện trạng bên trên: 3 tầng BTCT + sân
- Quy hoạch: lộ giới đường An Hội là 12m.
- Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 152,7m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 12,5m².

b) Nhà ở:

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng, nhà cấp 3;
- Loại nhà: Nhà ở riêng lẻ;
- Cấu trúc: 3 tầng;
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, cột gạch, sàn BTCT, nền gạch men, mái BTCT.

- Diện tích xây dựng: 108,9m².
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 276,9m²;

Ghi chú:

Phần diện tích đất 08m² phạm lộ giới không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo quy định pháp luật về đất đai.

c) 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:

- Thời gian xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan 03 ngày làm việc liên tục từ: ngày 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025 (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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

d) 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:

- Từ 07 giờ 30 ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 01/12/2025 (Trong giờ hành chính) 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 12.642.618.000 đồng (Mười hai tỷ, sáu trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm mười tám ngàn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

g) Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng: 2.528.523.600 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, chín trăm hai mươi ba ngàn đồng).

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 29/10/2025 đến 17h00 ngày 01/12/2025. Tài khoản số **0721000666768** của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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



- Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định Pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày 29/10/2025 đến 17 giờ 00 ngày 01/12/2025.

i) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 13h30 ngày 04/12/2025 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.

k) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: 0343.807.032.

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;
- UBND phường An Hội Đông;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, (10), CHV Hợp.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Duy Hợp