

Số: 74 /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 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 số 2235/2011/QĐST-KDTM ngày 29/12/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 1184/QĐ-CTHADS ngày 29/02/2012 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1523/QĐ-CTHADS ngày 16/3/2012 Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng 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 90/QĐ-CTHA ngày 14/01/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1403138/HCM ngày 23/4/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số: 245/HĐ-ĐG ngày 03/6/2024 giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 3) ngày 29/10/2025 Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 9554/TTĐG ngày 29/10/2025 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: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại thửa đất số 155 + 514, tờ bản đồ số 18, phường An Phú Đông (trước đây là phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

2.1. Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 18, phường An Phú Đông (trước đây là phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh

a) Quyền sử dụng đất:



- Vị trí: Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 18, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005)

- Diện tích đất: 1268 m². Trong đó:

+ Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 92,44 m²

+ Diện tích đất không phù hợp quy hoạch được công nhận: 1175,56 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ao

- Thời hạn sử dụng đất: thời hạn 20 năm tính từ ngày 02/10/2006

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

b) Công trình xây dựng:

- Địa chỉ: đường Hà Huy Giáp, phường An Phú Đông (trước đây là phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 57,6 m²

- Kết cấu: vách tôn, sàn gỗ, cột tràm

- Cấp (hạng) nhà ở: 4

- Số tầng: 1

c) Quy hoạch: Theo Công văn số 1132/QLĐT ngày 26/11/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, khu đất nêu trên một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Hà Huy Giáp 40m, lộ giới đường dự phóng 10m cắt ngang khu đất, vạt góc giao lộ 5m x 5m), một phần thuộc quy hoạch đất cây xanh cách ly, phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo, hành lang bảo vệ rạch 10m.

*** Ghi chú:**

- Theo Công văn số 7055/TNMT-VPĐK ngày 30/12/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 12, thửa đất nêu trên được sửa chữa từ thửa đất số 1 thành thửa đất số 155.

- Phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch được công nhận theo GCN, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Công trình xây dựng trái phép, không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá phải tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 18, phường An Phú Đông (trước đây là phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 514, tờ bản đồ số 18, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005)

- Diện tích đất: 136,5 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

b) Quy hoạch: Theo Công văn số 1132/QLĐT ngày 26/11/2021 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo; lộ giới đường Hà Huy Giáp 40m, lộ giới đường dự phóng phía Đông Nam 10m, vạt góc giao lộ 5m x 5m.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu 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: Số 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 tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu 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.

4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025, trong giờ hành chính tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.578.192.162 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng).

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

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

6.2. Tiền đặt trước: 20% so giá khởi điểm. Thời hạn nộp tiền đặt trước từ từ ngày 30/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/11/2025 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 (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

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

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

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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, 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:

- Phiếu 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 phiên đấu giá:

- Thời gian: 16 giờ 30 phút ngày 28/11/2025.
- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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.

10. 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:

10.1. 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: 150.000.000 đồng/01 bước giá

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

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

11. 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.

12. 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.

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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, bà Trần Thị Hồng Vi, Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh Phú Nhuận (nay là Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki – Chi nhánh Quận 5 – Phòng giao dịch Phú Nhuận) biết.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. 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 cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Niêm yết tại THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- UBND Phường An Phú Đông (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT,HSTHA. (7b).



Nguyễn Đình Quý



1. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, tương hợp khi khách phục vụ tại không quá 03 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, từ tương hợp có sự liên hệ khác.

Trong khi mua nước bán đầu tư 01 ngày làm việc, người phải thì hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thì hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thì hành án, từ chức bán đầu tư. Người phải thì hành án có trách nhiệm hoàn trả chi phí thực tế, hợp lý cho người đang ký mua tài sản. Mức chi trả do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, bà Trần Thị Hồng Vi Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Phú Nhuận (nay là Ngân hàng TNHH MTV Số Ví dụ - Chi nhánh Quận 2 - Phòng giao dịch Phú Nhuận) biết.

Thông báo này thay cho tất cả các bên tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên. Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, thì hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.



Nguyễn Đình Quý

- Nơi nhận:
- Công đồng án dân sự
- THADS TP.HCM (bộ phận)
- Công đồng án dân sự Cục QLTHADS (bộ phận)
- Phòng 01 THADS TP.HCM.
- Đương sự
- UBND Phường An Phú Đông (bộ phận)
- Kế toán nghiệp vụ
- Lưu VT,HTH. (30)

