

Số: 223 /TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 04/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Bản án số 01/2024/KDTM-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định về việc uỷ thác thi hành số 01/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Quyết định thi hành số 425/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10);

Căn cứ biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 04 tháng 9 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 416/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 9 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 01) ngày 29 tháng 10 năm 2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 9605/TTĐG ngày 30 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 (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10) 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, số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản và đặc điểm tài sản bán đấu giá: (đấu giá chung 02 tài sản):

2.1/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 226 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 402 (thửa phân chiết: 402-1), tờ bản đồ số: 36 (TL 2002).



- Địa chỉ: 226 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích:

+ Theo GCN: 190,3m²

+ Theo hiện trạng: 184,1m² và không phạm lộ giới (giảm 6,2m² so với GCN).

- Hình thức sử dụng: Riêng: 184,1m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* **Nhà ở:**

- Địa chỉ: 226 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng:

+ Theo GCN: 166,2m².

+ Theo hiện trạng: 130m² (giảm 36,2m² so với GCN).

- Diện tích sàn:

+ Theo GCN: 166,2m².

+ Theo hiện trạng: 272,7m² (tăng 106,5m² so với GCN và chưa được công nhận), trong đó: Tầng 1 (DTXD): 130m², tầng 2: 57,9m², tầng 3: 53m² và sân thượng: 31,8m².

- Số tầng: 3 tầng + sân thượng.

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT + gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn.

* **Quy hoạch:** Theo Công văn số 1665/QLĐT-QH ngày 11/12/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến về quy hoạch xây dựng: "...*chức năng sử dụng đất: một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (đường Dương Bá Trạc lộ giới 26m*".

2.2/ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 228 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

* **Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số: 403 (thửa phân chiết: 403-1 và 403-2), tờ bản đồ số: 36 (TL 2002).

- Địa chỉ: 228 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích:

+ Theo GCN: 179,8m².

+ Theo hiện trạng: 179,3m² (giảm 0,5m² so với GCN), trong đó: 108,3m² không phạm lộ giới và 71m² phạm lộ giới.

- Hình thức sử dụng: Riêng: 179,3m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Nhà ở:**

- Địa chỉ: 228 đường Dương Bá Trạc, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng:

+ Theo GCN: 154,7m².

+ Theo hiện trạng: 117,2m² (giảm 37,5m² so với GCN).

- Diện tích sàn:

+ Theo GCN: 154,7m².

+ Theo hiện trạng: 151,9m² (giảm 2,8m² so với GCN), trong đó: Tầng 1 (DTXD): 117,2m², tầng 2: 23m², tầng 3: 11,7m².

- Số tầng: 3.

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT + gạch, sàn BTCT, mái BTCT + ngói.

*** Quy hoạch:** Theo Công văn số 1665/QLĐT-QH ngày 11/12/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến về quy hoạch xây dựng: “...*chức năng sử dụng đất: một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (đường Dương Bá Trạc lộ giới 26m, hẻm phía Đông Nam lộ giới 4,5m và vạt góc giao lộ (2m x 2m)*”.

*** Ghi chú:** Nhà, đất đấu giá theo hiện trạng thực tế, 02 căn nhà có Giấy phép xây dựng chung số 1282/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2014 nhưng chưa được công nhận quyền sở hữu (chưa hoàn công): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua chịu.

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 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.**

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian: Từ 07 giờ 30 ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025. Địa điểm: 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 - Điện thoại liên hệ: 02838115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 67.200.000.000 đồng (Sáu mươi bảy tỷ hai trăm triệu đồng) – Giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế GTGT nếu có.

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

- Tiền mua hồ sơ: **1.000.000 đồng/hồ sơ.**

- Tiền đặt trước: **13.440.000.000 đồng (Mười ba tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng) tương đương 20% giá khởi điểm. Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng hình**



thức chuyển khoản vào tài khoản Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng.

* **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.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

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 ngày 31/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

- Địa điểm: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2. 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 tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và 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:

b.1. 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;

b.2. 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 giám định, định giá tài sản;

b.3. 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;

b.4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

b.5. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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;

- 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

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

Vào lúc **16 giờ 30 phút ngày 27/11/2025**. **Địa điểm:** Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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 **50.000.000 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.

- **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 giá 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 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, số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh, ĐT: 02838115845.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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 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 tham dự đấu giá trong trường hợp có khách hàng đăng ký và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 10;
- Dương sự;
- Niêm yết tại UBND P. Chánh Hưng, TP.HCM;
- Niêm yết tại 226-228 Dương Bá Trạc, P. Chánh Hưng, TP. HCM;
- Niêm yết Trụ sở PTHADS KV10;
- Niêm yết tại Trụ sở THADS TP.HCM;
- Đăng Công TTĐT của Cục QLTHADS;
- Đăng Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, (10b), CHV Từ.

