CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 82 /TB-THADS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 154/2023/DS-PT ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 850/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2823/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3363/QĐ-CTHADS ngày 26/5/2025 của Cục trưởng Cục 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 165/QĐ-THADS ngày 10/9/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 46/QĐ-THADS ngày 09/10/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản Thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 2010-2025/HDDVTDG ngày 20/10/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/031/CTTDG-PVALUE ngày 23/10/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-Value;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 497/HĐ-ĐG ngày 03/11/2025 giữa Chấp hành viên 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 Quy chế cuộc đấu giá số 9813/TTĐG ngày 05/11/2025 của 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 9814/TTĐG ngày 05/11/2025 của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 9814/TTĐG ngày 05/11/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: **Vào lúc 11 giờ 00 phút, ngày 04/12/2025** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

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

6. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 1079 Trần Hưng Đạo, phường An Đông (trước đây là Phường 5, Quận 5), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất ở:

- Vị trí: thửa đất thuộc thửa phân chiết số 1-1 (thửa số 1 cũ), tờ bản đồ số 46, Bản đồ địa chính phường An Đông, Thành phố Hồ Chí Minh – Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025 (Theo tài liệu năm 2001 – Tờ bản đồ số 3, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Diện tích đất: 82,4 m^2

- Hình thức sử dụng: Riêng 82,4 m^2

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: 1079 Trần Hưng Đạo, phường An Đông (trước đây là Phường 5, Quận 5), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Số tầng: 3 + sân thượng

- Kết cấu: Tường: Gạch; Mái: Tôn; Cột: BTCT; Sàn: BTCT

- Diện tích xây dựng: 82,4 m^2

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 156,3 m^2. Trong đó:

+ Tầng 1 (DTXD): 82,4 m^2

+ Tầng 2: 61,9 m^2

+ Tầng 3: 12,0 m^2

Ghi chú: Phần diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng chênh lệch 20 m^2 so với Giấy chứng nhận do phần tầng lửng đã tháo dỡ.

c. Quy hoạch: Lộ giới đường Trần Hưng Đạo 30m.

7. Nơi có tài sản đấu giá: 1079 Trần Hưng Đạo, phường An Đông (trước đây là Phường 5, Quận 5), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: **32.064.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, không trăm sáu mươi bốn triệu đồng)*.

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 06/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 1.000.000 đồng/hồ sơ.

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 26/11/2025 đến hết ngày 28/11/2025 (trong giờ hành chính).

12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân và tổ chức 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 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.

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;

- 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 uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

13. Tiền đặt trước: **6.412.800.000 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 06/11/2025 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025.

- Phương thức nộp 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 đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn trên. Đến 17 giờ 00 phút ngày 01/12/2025, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa vào đủ trong tài khoản của Trung tâm thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

14. Giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền được bán tài sản:

- Bản án số 154/2023/DS-PT ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 850/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2823/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3363/QĐ-CTHADS ngày 26/5/2025 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 76/BBT đề ngày 12/5/2025 của Ban Bồi thường – Giải phóng mặt bằng Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 607/CNQ5-LT đề ngày 05/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 312/KTHTĐT-QHXD ngày 21/8/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 26/8/2025, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp số 643/KĐBV/L1 ngày 28/8/2025;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 3624/96 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Dương Minh Bảy và bà Lê Thị Thanh Hương ngày 20/9/1996, cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị Kim Long ngày 18/11/2015, theo hồ sơ số 013151.TK.005 ngày 30/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số H20155276/TB-CCT-TBA ngày 30/10/2015 của Chi cục Thuế Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 165/QĐ-THADS ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 46/QĐ-THADS ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 15/10/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 341/2025/031/CTTDG-PVALUE ngày 23/10/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá P-VALUE;

- Công văn về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 8532/THADS-NV1 ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn về việc xác định bước giá để bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 8535/THADS-NV1 ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số **1234567575** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá số 9813/TTĐG ngày 05/11/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, không được gia hạn thêm.

b. Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì người mua được tài sản đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo Khoản 3 Điều 13 của Quy chế cuộc đấu giá số 9813/TTĐG ngày 05/11/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

d. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

16. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình

làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

17. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

18. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật Thi hành án dân sự;

19. Thông tin liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.282;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng – Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066;

- Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Huyền, số điện thoại: 0918.911.592.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:
- Các Đương sự;
- UBND phường An Đông;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (07b).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HỒ CHÍ MINH

Hoàng Thị Thanh Huyền