Mẫu số: D25-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

Số: 2166../TB-THADS(10) – NV1

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 11/2023/KDTM-ST ngày 08 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 5, tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 125/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 12/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long);

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 019/2024/1407979/HCM ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap),

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 308/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh) và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 9760/TTĐG ngày 04 tháng 11 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 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

Điện thoại: 028 38119849 – Fax: 028 38113220

b) Tên tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 1352, tờ bản đồ số 198, tọa lạc tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay thuộc Phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) do ông Trần Ngọc Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CM 286611, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05251 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2018 và theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 24/07/2024 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp số TO246/L.1 ngày 02/08/2024.

- Diện tích: 177,5m^2.

- Hình thức sử dụng: Chung.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Ghi chú:**

- Lộ giới hẻm phía Đông Nam: 20m, phía Tây Nam: 20m, vạt góc 5m x 5m theo Quyết định số 49/2011/QĐ0UBND ngày 12/7/2011 của UBND TP.HCM (nêu tại Công văn số 518/QLĐT-QH của Phòng Quản lý Đô thị Quận 8 ngày 04/6/2024).

- Thửa đất 1352 cập nhật theo liệt kê tọa độ góc ranh trên GCNQSDĐ, QSHN ở và TSKGLVĐ số: CS05251 do Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2018.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: **Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 21/11/2025** (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Lang Văn Kéo, số điện thoại: 0985.180.639 hoặc ĐGV Lê Trung Trực, số điện thoại: 0905.525.854.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày **05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025**.

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: 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 – Điện thoại liên hệ: 02838115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 11.270.303.480 đồng (Mười một tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, ba trăm linh ba nghìn, bốn trăm tám mươi đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **2.254.060.696 đồng**, được nộp 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.

- Thời gian đóng tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025.

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

***Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày **05/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2025**.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: 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.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

+ 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.

+ Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

- 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;

- 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;

- 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

h) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **08 giờ 00 phút** ngày **27/11/2025.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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.

i) 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.

k) 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.

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

+ Bước giá được xác định: Là 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 **30.000.000 đồng/01 bước giá.**

- **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, địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất Hồ Chí Minh, điện thoại: 028.38115845.

*** Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:**

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Ông: Võ Đức Tùng, số điện thoại: 0908.888.288.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

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.

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:
- Các đương sự;
- UBND P.Bình Đông;
- VKSND Khu vực 10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM Email: vptha.hcm@moj.gov.vn (để đăng tải);
- phòng NV1 Email: cthadstphcm.tdgbdg@gail.com (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lang Văn Kéo