

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /THADS(2)-NV1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 86/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 01, (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 990/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 12 năm 2019 và Số 2804/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh). Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 4186/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của và số 4187/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thi hành án số 75/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức. Quyết định về việc sửa chữa, bổ sung Quyết định về thi hành án số 112/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 41/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 10635/TTĐG ngày 25 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 đã kê biên cụ thể 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản bán đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Nhà đất số 49D đường số 18, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 601, tờ bản đồ số 40

- Diện tích đất: 106.8m². Trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới là 81.6m²

- + Diện tích thuộc lộ giới được công nhận là 25.2m².
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT)
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở

- Địa chỉ: **số 49D đường số 18, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 106.8 m². Trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 71.72 m²

+ Diện tích ngoài GCN: 35.08 m²

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 174.5 m². Trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 148.88 m²

+ Diện tích ngoài GCN: 25.62 m²

- Kết cấu: Tường gạch, sàn BT giả, mái tôn

- Số tầng: 02

c. Quy hoạch: Nhà đất thuộc quy hoạch đất dân cư thấp tầng và đất giao thông.

** Ghi chú: Đối với phần diện tích xây dựng tăng thêm, người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.*

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: số 49D đường số 18, khu phố 5, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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 10/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025

- Địa điểm: tại nơi có tài sản (Liên hệ Chấp hành viên Trần Ngọc Sang, số điện thoại: 0903090929 hoặc Đấu giá viên Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903648123).

4. 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; Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. 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:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

4.2. Địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

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 : 028.38115845;

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 5.092.925.882 đồng.

Viết bằng chữ: Năm tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi hai đồng.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 1.018.585.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

6.4. Phương thức thanh toán tiền đặt trước: 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.

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 7 giờ 30 phút ngày 27/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

- 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:

- 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.

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 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.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá : Vào lúc 15 giờ 30 ngày 17/12/2025

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

9.2. 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 10.000.000 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.

11. Thời hạn nộp tiền khi đấu giá thành:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, không được gia hạn thêm người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản bằng hình thức chuyển vào tài khoản của Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh (Thông tin tài khoản Chấp hành viên sẽ thông báo khi kết thúc cuộc đấu giá thành).

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 bán đấu giá nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản đấu giá, các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTTT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTTT theo quy định.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ có liên quan, cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản được biết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá tài sản. (trong trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 2-TPHCM;
- Trang Thông tin điện tử
THADS TP. HCM: Cục quản lý THADS
(đề đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Sang