

Số: /TB-THADS(2)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 12 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 thi hành án theo yêu cầu số 3339/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 3 năm 2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 645/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 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 cưỡng chế thi hành án số 99/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/366 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 545/HĐ-ĐG ngày 28 tháng 11 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11130/TTĐG ngày 04 tháng 12 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: Số 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: Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (Chấp hành viên Nguyễn Thị Yến)

3. Tên tài sản bán đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 01 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể:

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 641; Tờ bản đồ số 19; Bản đồ địa chính phường Linh

Chiều, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003)

- Diện tích đất theo hiện trạng: 552,2 m². Trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 496,9 m² (0,8 m² đất phạm lộ giới + 496,1 m² đất không phạm lộ giới);

+ Diện tích đất không được công nhận: 55,3 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 496,9 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Số 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 01 đường số 6, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, cột BTCT, mái BTCT + tôn

- Số tầng: 3 + Sân thượng

- Cấp (hạng) nhà ở: 3

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 735,1 m² (86,1 m² phạm lộ giới + 649m² không phạm lộ giới). Trong đó:

+ Tầng 1: 290,8 m² (52,9 m² phạm lộ giới + 237,9 m² không phạm lộ giới)

+ Tầng 2: 292 m² (33 m² phạm lộ giới + 259 m² không phạm lộ giới)

+ Tầng 3: 130,2 m² (0,2 m² phạm lộ giới + 130 m² không phạm lộ giới)

+ Sân thượng: 22,1 m²

c) Quy hoạch:

- Khu đất trên có chức năng sử dụng thuộc đất nhà ở hiện hữu cải tạo và đất giao thông.

- Lộ giới quy hoạch đường số 6 và đường dự phóng hướng Tây Nam: 12m.

d) Ghi chú:

- Nhà có Giấy phép xây dựng số 2606/GPXD ngày 07/6/2017 và Điều chỉnh giấy phép số 825/GPXDĐC ngày 31/10/2017 nhưng chưa làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà ở, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn các thủ tục hoàn công, công nhận quyền sở hữu (các loại tiền Thuế phải nộp, phí, lệ phí, chi phí phát sinh từ việc hoàn công người mua được tài sản phải nộp và tự chịu), hoặc buộc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền (chi phí tháo dỡ và chi phí thiệt hại từ việc tháo dỡ do người mua được tài sản đấu giá chịu).

- Đối với 55,3 m² đất không được công nhận (không thẩm định giá), người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu thu hồi theo quy định.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Số 01 đường số 6, khu phố 5, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 01 đường số 6, phường

Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 246/2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 591/2023/QĐ-PT ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định sửa chữa bổ sung số 556/2023/QĐ-SCBA ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3339/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2024 và Quyết định thi hành án chủ động số 645/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 99/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 22014/CNTPTĐ ngày 29/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin nhà đất;

- Công văn số 396/HCC ngày 15/5/2024 của Trung tâm Hành chính công - Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về việc phúc đáp Công văn số 3347/CCTHADS ngày 23/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 865/QHXD ngày 20/6/2024 của Phòng Quy hoạch - Xây dựng Thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Công văn số 7430/UBND-HCC ngày 12/8/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin quy hoạch lộ giới;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG915004, số vào sổ cấp GCN: CH01767 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 30/3/2017;

- Giấy phép xây dựng số 2606/GPXD ngày 07/6/2017 và Điều chỉnh giấy phép số 825/GPXDĐC ngày 31/10/2017 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 22/10/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 04/11/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 25/11/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/366 ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 4328/TB-THADS(2) ngày 27/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 2);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 4351/TB-THADS(2) ngày 27/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 2);

- Công văn số 4406/TB-THADS(2) ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 2) về việc thông báo bước giá tổ chức bán đấu giá.

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

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **24/12/2025** đến hết ngày **26/12/2025**.

5. 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:

- 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày **08/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/12/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá : 68.879.186.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Lưu ý: giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

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

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 13.775.837.200 đồng (20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 08/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/12/2025.

- 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: Người 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

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **08/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **26/12/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính 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.

8.2. 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 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;

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

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

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **10 giờ 00 phút ngày 31/12/2025.**
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại 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.

10. Hình thức đấu giá, 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.

11. 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.

11.1 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 **30.000.000 đồng/01 bước giá**

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

12. 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.

13. 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 hoặc người mua được tài sản đấu giá, các bên đương sự, người có quyền lợi 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 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.

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

Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng tài sản liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Bên A có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì người mua được tài sản đấu giá kê khai và nộp thay. Tiền thuế sẽ hoàn trả lại cho người mua được tài sản đấu giá và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

(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, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo sau).

CHẤP HÀNH VIÊN

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công Thông tin điện tử của Cục quản lý THADS – Bộ Tư pháp (để đăng tải);
- VKSND KV2 – TP.HCM;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV2 – TP.HCM;
- Lưu: VT; HSTHA.

Nguyễn Thị Yên