

Số: 4963/TB – THADS(7)

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 11)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 11 năm 2023 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 80/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 30/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7), thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt (theo các Chứng thư thẩm định giá số: 373/2024/157 ngày 08/11/2024);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 384/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 11 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 10 ngày 05/12/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thi hành án dân sự Tp.HCM) và 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 11151/TBĐG và Quy chế đấu giá tài sản số 11150/TTĐG cùng ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 - Thi hành án dân sự Tp.HCM thông báo công khai 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 TP.HCM. Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Tp.HCM. Điện thoại: 0908.020.009 – Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên.

2/ Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá

2.1/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 19, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí: thửa đất số 407, tờ bản đồ số 19, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004)

- Diện tích: 330,7 m², trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới đường dự phóng: 205,6 m²



+ Diện tích đất phạm lộ giới đường dự phóng: 125,1 m²

- Hình thức sử dụng: riêng
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/12/2027
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

* Quy hoạch: Căn cứ Công văn số 752/QLĐT ngày 10/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, khu đất nêu trên một phần thuộc quy hoạch đất dân cư dự kiến, một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường dự phóng phía Đông Bắc 16m).

Ghi chú:

- *Hiện trạng đất trống, ranh trùu tượng, không có lối đi vào.*
- *Hiện trạng thửa đất được thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM772597, số vào sổ cấp GCN: H01421/01 do UBND Quận 12 cấp ngày 24/7/2018, cập nhật biến động tặng cho ông Lại Thành Hưng ngày 24/12/2018 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52311/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/7/2024, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024.*

2.2/ **Nơi có tài sản đấu giá:** tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 19, phường Tân Thới Nhất, Quận 12 (nay là phường Đông Hưng Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3/ **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:**

- Bản án số 114/2023/TLST-DS ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định ủy thác thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 116/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 30/QĐ-CCTHADS ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung số 80/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;
- Công văn số 752/QLĐT ngày 10/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 1207/CCTHADS ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM772597, số vào sổ cấp GCN: H01421/01 do UBND Quận 12 cấp ngày 09/5/2008, cập nhật biến động tặng cho ông Lại Thành Hưng ngày 24/12/2018;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 52311/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/7/2024, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/157 ngày 08/11/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 2481/TB-CCTHADS ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 260/QĐ-THADS(7) ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 10).

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.

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 4, quận Tân Bình, 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 16/12/2025 đến hết ngày 18/12/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá. Liên hệ: Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên, số điện thoại: 0908.020.009 hoặc Chuyên viên Phạm Vân Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

4/ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính).**

- 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.

5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 2.600.261.571 đồng (Hai tỷ, sáu trăm triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng)

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

- Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: **0721000666768**



tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: **530.665.626 đồng** (20% giá khởi điểm)

-Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/12/2025.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/12/2025 (trong giờ hành chính).

- 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.

7.2/ Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham tham gia đấu giá tài sản;

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

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: 14 giờ 30 phút ngày 23/12/2025

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ 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.
- Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá

10/ Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ:

- 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. Đại diện: Chuyên viên Phạm Văn Anh, số điện thoại: 0385.233.756.

- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thi hành án dân sự Tp.HCM, số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Tp.HCM. Đại diện: Chấp hành viên Lê Thị Thu Liên. Số điện thoại: 0908.020.009.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: Trước khi mở cuộc 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- VKSND KV 7;
- Trang thông tin điện tử THADS TP.HCM;
- UBND phường Đông Hưng Thuận;
- Niêm yết tại Trụ sở P.THADS KV 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HS THA.

CHẤP HÀNH VIÊN



hual

Lê Thị Thu Liên



