

Mẫu số 04

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1 ngày 21/7/2025 của THADS TP. Hồ Chí Minh)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4449/TB-THADS (5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1723/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 118/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11275/TTĐG ngày 09 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 (KV5) 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: Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, Quận Tân Bình (nay là 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất), thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 24/24 đường D3, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 25, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất: Thửa số 3; Tờ bản đồ số: 72 (theo GCN);

- Địa chỉ: số 24/24 đường D3, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 25, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất theo hiện trạng: 117,2 m², trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới công nhận theo GCN: 90 m²;

+ Diện tích đất không phạm lộ giới chưa được công nhận: 24,6 m²;

+ Diện tích đất phạm lộ giới không được công nhận: 2,6 m²;

- Diện tích đất được công nhận theo GCN: 90 m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở 90 m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Nhà ở:

- Địa chỉ: số 24/24 đường D3, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 25, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số tầng: 4 tầng + lửng + mái che thang;

- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái ngói + BTCT;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 510,8 m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng đã được cấp GPXD: 400,09 m²;

+ Diện tích sàn xây dựng ngoài GPXD: 110,71 m².

- Diện tích xây dựng được công nhận theo GCN: 166,8 m².

+ Quy hoạch: Lộ giới hẻm hướng Nam 4,0 m, lộ giới hẻm hướng Đông Nam 2,75 – 3,51 m (đoạn lớn hơn giữ nguyên hiện trạng), vạt góc giao lộ hướng Đông Nam 2,83 x 2,99 m.

+ Ghi chú:

- Phần diện tích đất 24,6 m² chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục hợp thức hóa nếu được cho phép;

- Phần diện tích đất 2,6 m² phạm lộ giới không được công nhận, người mua được tài sản đầu tiên tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Nhà có Giấy phép xây dựng số 0196/GPXD-UB do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 17/12/2007 nhưng chưa làm thủ tục hoàn công, người mua được tài sản đầu tiên tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Phần diện tích sản xây dựng ngoài GPXD 110,71 m², người mua được tài sản đầu tiên sử dụng và làm thủ tục hợp thức hóa nếu được cho phép hoặc phải thực hiện tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Mọi chi phí phát sinh do người mua được tài sản đầu tiên nộp.

+ **Nơi có tài sản đầu tiên:** tài số 24/24 đường D3, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 25, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đầu tiên:**

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70129331499, hồ sơ gốc số: 3334/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 23/9/2004;

- Giấy phép xây dựng số 0196/GPXD-UB do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 17/12/2007;

- Giấy xác nhận điều chỉnh nội dung số 842/XN-UBND-QLĐT ngày 05/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đầu tiên:

Người tham gia đầu tiên đăng ký xem tài sản đầu tiên, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm - 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 đầu tiên xem tài sản đầu tiên 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 07/01/2016 đến hết ngày 09/01/2016.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đầu tiên:

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 07 giờ 30 phút ngày **10/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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).388115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 18.589.799.834 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ năm trăm tám mươi chín triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng*)

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

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

Tiền đặt trước: **3.717.959.966** đồng (20% giá khởi điểm)

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **10/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

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 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.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **10/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **12/01/2026**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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;

+ Điều kiện đăng ký tham gia đầu gia:

Người được đăng ký tham gia đầu gia: Là cá nhân, tổ chức không bị pháp luật về đầu gia tài sản và pháp luật có liên quan cấm và đủ điều kiện đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trong trường hợp tài sản đầu gia phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Người đăng ký tham gia đầu gia thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đầu gia hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đầu gia tài sản theo quy định của Luật đầu gia 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 đầu gia thì người tham gia đầu gia phải đáp ứng điều kiện đó.

Người tham gia đầu gia có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đầu gia.

Người đăng ký đầu gia 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 đầu gia theo quy định của Luật đầu gia tài sản và pháp luật có liên quan có quy định về điều kiện khi tham gia đầu gia.

+ Nhưng người sau đây không được đăng ký tham gia đầu gia:

a. 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 nhân thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đầu gia không nhân thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đầu gia tài sản thực hiện cuộc đầu gia; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột của đầu gia viên điều hành phiên đầu gia; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. 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 đầu gia tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

e. 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 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.

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

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **15 giờ 00 phút** ngày **15/01/2026**

Địa điểm tổ chức phiên 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.

i) 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.

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: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

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, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028).388115845.

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.

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

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng: 0918.657.647;

- Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Thạnh Mỹ Tây;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đinh Thị Hằng