

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: 174 /TB-THADS

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

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 578/2019/DS-PT ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 37/QĐ-SCBSBA ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Bản án số 550/2016/DS-ST ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1557/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2950/QĐ-CTHADS ngày 27/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 09/QĐ-CTHADS ngày 17/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 77/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 121/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 292/QĐ-CTHADS ngày 03/3/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 25/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 313/HĐ-ĐG ngày 14/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 4) ngày 09/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ tư) số 390/QĐ-THADS ngày 03/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11242/TTĐG ngày 09/12/2025 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 kế hoạch tổ chức bán đấu giá theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11243/TTĐG ngày 09/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Tổ chức 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.

3. Thời gian, địa điểm tổ chức bán đấu giá: Vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 09/01/2026 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.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 12/9 Đường số 21, khu phố 14, phường Cát Lái (trước đây là 12/9 Đường số 21, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất thuộc một phần thửa 39; 40, tờ bản đồ số 41 phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức (tài liệu BĐĐC năm 2003).

- Diện tích đất: 61,8 m², trong đó có 6.9 m² diện tích không phù hợp quy hoạch trong phạm vi lộ giới

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: 12/9 Đường số 21, khu phố 14, phường Cát Lái (trước đây là 12/9 Đường số 21, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cấp (hạng) nhà ở: IV

- Số tầng: 1 + lửng

- Kết cấu: Tường: Gạch; Cột: BTCT; Sàn: Gạch BTCT; Mái: Tôn.

- Tổng diện tích sử dụng được công nhận: 55,8 m²; Diện tích xây dựng được công nhận: 55,8 m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 119,2 m² (bao gồm 13,8 m² trong lộ giới và 105,4 m² ngoài lộ giới). Trong đó:

+ Tầng 1 (DTXD): 61,8 m² (bao gồm 6,9 m² trong lộ giới + 54,9 m² ngoài lộ giới)

+ Lửng: 57,4 m² (bao gồm 6,9 m² trong lộ giới + 50,5 m² ngoài lộ giới)

- Diện tích sàn xây dựng trong lộ giới chưa được công nhận: 13,8 m²

- Diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới chưa được công nhận: 105,4 m²

c) Quy hoạch:

- Lộ giới hẻm xi măng là 6m.

- Vị trí nhà, đất thuộc quy hoạch: Đất ở hiện hữu chính trang.

d) Ghi chú: Nhà ở có phần diện tích xây dựng trong lộ giới chưa được chứng nhận (13,8 m²) và phần diện tích xây dựng ngoài lộ giới chưa được chứng nhận (105,4 m²) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận hoặc bị tháo dỡ theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

7. Nơi có tài sản đấu giá: 12/9 Đường số 21, khu phố 14, phường Cát Lái (trước đây là 12/9 Đường số 21, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 1.932.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu đồng).

9. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá 400.000 đồng/hồ sơ.

11. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 29/12/2025 đến hết ngày 31/12/2025 (trong giờ hành chính).

12. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân và tổ chức 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 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.

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 uỷ quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

13. Tiền đặt trước: 386.400.000 đồng (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026.

- 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** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Ghi chú: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn trên. Đến 17 giờ 00 phút ngày 06/01/2026, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa vào đủ trong tài khoản của Trung tâm thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

14. Giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền được bán tài sản:

- Bản án số 578/2019/DS-PT ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 37/QĐ-SCBSBA ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 550/2016/DS-ST ngày 06/6/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1557/QĐ-CTHADS ngày 10/3/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2950/QĐ-CTHADS ngày 27/5/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc rút hồ sơ thi hành án số 09/QĐ-CTHADS ngày 17/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 77/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 121/QĐ-CTHADS ngày 19/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 292/QĐ-CTHADS ngày 03/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70103213402, hồ sơ gốc số 2591/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 24/11/2003 cho ông Phạm Trọng Diễm và bà Lương Thị Ba;

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 3380 ngày 08/7/2011 của Chi cục Thuế Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất Hợp đồng số 43/TP/2023 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Tín Phát lập đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức duyệt số 2237/BV-CNTPTĐ ngày 12/5/2023;

- Công văn số 2406/QLĐT ngày 26/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 16966/CNTPTĐ đề ngày 20/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 742/UBND ngày 06/5/2025 của Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 25/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 25/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền mua tài sản:

a. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản số **1234567575** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 của Quy chế cuộc đấu giá số 11242/TTĐG ngày 09/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, không được gia hạn thêm.

b. Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản thì người mua được tài sản đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ được xử lý theo Khoản 3 Điều 13 của Quy chế cuộc đấu giá số 11242/TTĐG ngày 09/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Trường hợp sau khi phiên đấu giá kết thúc mà người trúng đấu giá tài sản từ chối mua hoặc đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào thì sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản, khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

d. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá

liên kê là người trúng đấu giá, nếu giá liên kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liên kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

16. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thuế giá trị gia tăng và các chi phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ kê khai và nộp. Thuế suất theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm kê khai thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành, do người có tài sản bán đấu giá nộp thay và được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

17. Chuộc lại tài sản đấu giá: Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

18. Hủy kết quả đấu giá: Theo quy định tại Điều 102 Luật Thi hành án dân sự;

19. Thông tin liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.282;

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

- Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Huyền: 0918.911.592.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các Đường sự;
- UBND phường Cát Lái;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Hoàng Thị Thanh Huyền