

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4191 /TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Bản án số 594/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 368/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 349/HĐ-ĐG ngày 30 tháng 7 năm 2025; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 01) ngày 10 tháng 9 năm 2025; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 02) ngày 17 tháng 10 năm 2025 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 03) ngày 10 tháng 12 năm 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 Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 11365/TTĐG ngày 11 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 (Khu vực 10) thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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. 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:

2.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 62, địa chỉ: B8/241 ấp 2, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B8/241 ấp 54, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh).

* Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 62 (theo tài liệu năm 2005).

- Địa chỉ: B8/241 ấp 2, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B8/241 ấp 54, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích: 160,5 m², trong đó:

+ Diện tích phù hợp quy hoạch: 69,3 m²

+ Diện tích phạm lộ giới 91,2 m²

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Nhà ở:

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 136 m² (diện tích sàn được công nhận theo GCN: 80 m²), trong đó:

+ Tầng 1 (DTXD): 122,2 m²

+ Góc lửng: 13,8 m²

- Cấp (hạng): 4

- Kết cấu: tường gạch, cột gạch, gác gỗ, mái tôn

* Quy hoạch: theo công văn số 652/QLĐT ngày 28/02/2025 của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin quy hoạch khu đất tại Phong Phú, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh): "...*một phần diện tích thuộc đất nhà ở hiện hữu chính trang (có ký hiệu ô chức năng II.1.3), một phần diện tích thuộc đất hành lang bảo vệ kênh, rạch có ký hiệu ô chức năng II.16.3)... cạnh phía Tây Bắc và cạnh phía Tây Nam tiếp giáp hẻm lộ giới 4m*".

*** Lưu ý:**

- Khách hàng tự xác minh về hiện trạng, tình trạng tài sản, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

- Diện tích sàn xây dựng 56 m² chưa được công nhận quyền sở hữu: người mua tài sản tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc tháo dỡ khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì phải chấp hành theo quy định. Mọi chi phí liên quan do người mua tài sản chịu.

2.2. Giấy tờ pháp lý về tài sản

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 906931, số vào sổ cấp GCN CH 09071 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 11/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 14/02/2020 (bản chính hiện đang do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh giữ);

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 03B/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Công ty cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/4/2025, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận nội nghiệp ngày 29/4/2025;

- Bản đồ vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng: 03B/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Công ty cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/3/2025;

- Bản án số 594/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án số 368/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

+ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/405249/HCM ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

- Công văn số 10407/CNBC-LT ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh;

- Công văn số 652/QLĐT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Phòng Quản lý



đô thị huyện Bình Chánh;

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

- Thời gian xem tài sản đấu giá: trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày 24/12/2025 đến ngày 26/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: B8/241 ấp 2, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B8/241 ấp 54, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính kể từ ngày 12/12/2025 đến ngày 02/01/2026.

- Địa điểm: 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 3.682.939.315 đồng (ba tỷ sáu trăm tám mươi hai triệu chín trăm ba mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

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

- Tiền đặt trước: 736.587.863 đồng (20% giá khởi điểm).

Thời gian đóng tiền đặt trước: kể từ ngày 12/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 02/01/2026, nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số tài khoản 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – 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:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: trong giờ hành chính kể từ ngày 12/12/2025 đến ngày 02/01/2026.

- Địa điểm: 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.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: lúc 15 giờ 00 phút ngày 07/01/2026

Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 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.

9. 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 quy định là: 20.000.000 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND xã Bình Hưng (để niêm yết);
- VKSND Khu vực 10 (để kiểm sát);
- Công TTĐT Cục QL THADS - BTP (để đăng tải);
- Trang thông tin THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Trụ sở Phòng THADS KV10 (để niêm yết);
- Trụ sở THADS TP.HCM (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hữu Kỳ