

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

Số: 4139/TB-THADS(10)

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

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 490/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 8 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 277/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 (nay là nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số số 019/2025/1403131/HCM ngày 15/4/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 176/HĐ-ĐG ngày 25/04/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 3) ngày 15/10/2025 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn về việc thông báo không có người đăng ký tham gia đấu giá số 10622/TTĐG ngày 25/11/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 3526/TB-THADS (10) ngày 26/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 335/QĐ-THADS ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 176/HĐ-ĐG ngày 25/04/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 4) ngày 08/12/2025 giữa Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 11192/TTĐG ngày 08/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:



a) Tên 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 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

b) Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8 (nay là phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất:

* Thửa đất:

+ Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 47 (BĐĐC-2002) tại địa chỉ 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Diện tích: 65,6 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: nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích nhà, đất 15,5 m² (có 10,4 m² diện tích xây dựng) không phù hợp quy hoạch không được công nhận.

* Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

+ Diện tích xây dựng: 52,7 m²;

+ Diện tích sàn: 135,2 m²;

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;

+ Cấp (Hạng): Cấp 2.

+ Diện tích sàn 14,2 m² vi phạm quy hoạch xây dựng không công nhận.

- Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 19/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024 của Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM thì hiện trạng tài sản như sau:

+ Số tầng: 03 tầng; cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

* Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng (A): 178,2 m².

+ Tầng 1: 63,1 m².

+ Tầng 2: 64,6 m².

+ Tầng 3: 50,5 m².

+ Sân thượng: 14,1 m².

* Diện tích sàn XD không phù hợp quy hoạch (B): 36,0 m².

+ Tầng 1: 10,4 m².

+ Tầng 2: 7,1 m².

+ Tầng 3: 18,5 m².

* Diện tích sàn XD hợp lệ (D): 142,2 m².

$$(D) = (A) - [(B) \text{ hoặc } (C), \text{ hoặc } [(B) + (C)]]$$

+ Tầng 1: 52,7 m².

+ Tầng 2: 57,5 m².

+ Tầng 3: 32,0 m².

- Về quy hoạch nhà, đất số 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47 Bản đồ địa chính Phường 16, Quận 8): một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư phát triển, phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (đường Vành Đai Trong, lộ giới 60m), hẻm phí Nam lộ giới 8m (theo Công văn số 1168/QLĐT-QH ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 8 và số 99/KTHTĐT-KT ngày 20/3/2025 của Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị Quận 8).

*** Lưu ý:**

- Hiện trạng tại thời điểm kê biên căn cứ theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập ngày 19/8/2024, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập ngày 19/8/2024, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024 và theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TPHCM;

- Đối với phần nhà, đất có phần diện tích không được công nhận, Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026 (Trong giờ hành chính). 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 (nay là 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 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.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: tại Trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.308.305.542** đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm lẻ tám triệu, ba trăm lẻ năm nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

e) 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: 907.011.000 đồng (tương đương 20% 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.

- Thời gian đặt tiền nộp trước: Từ 7h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

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

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7h30 ngày 10/12/2025 đến 17h00 ngày 13/01/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

+ 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.

- 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 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 cuộc 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.

- 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

- 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;

+ 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 gia đấu giá tài sản;

+ 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 phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 15 giờ 30 ngày 16/01/2026

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

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.

f) 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:

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá; Bước giá quy định là 10.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

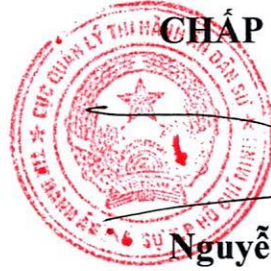
Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM, điện thoại: 028.38115845.

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 thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phú Định;
- VKSND KV10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của Cục QLTHADS và THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết tại Phòng THADS KV10;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

NAM
Nguyễn Hạnh Trang