

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: 4264/TB-THADS(10)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và 2025);

Căn cứ Bản án số 172/2023/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3804/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 4230/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3065/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ-THADS(10)-NV1 ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên 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 18/QĐ-THADS (10) ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/34810/CT-TV ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 377/QĐ-THADS(10) ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 494/HĐ-ĐG ngày 30/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 01 ngày 16/12/2025 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với 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 11572/TTĐG ngày 16 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 thông báo 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 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:

Tên tài sản: Nhà đất số 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất ở:

+ Vị trí: Thửa đất số: 59, tờ bản đồ số: 122 (BĐĐC), xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích đất: 86.6 m², trong đó: Diện tích phạm lộ giới: 3.3 m²; Diện tích không phạm lộ giới: 83.3 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.

- Quyền sở hữu nhà ở:

+ Địa chỉ: số 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Diện tích xây dựng: 65.6 m².

+ Diện tích sàn xây dựng: 65.6 m².

+ Kết cấu: tường gạch, cột gạch, mái tole.

+ Số tầng: 01.

+ Cấp (Hạng): 4.

+ Thông tin quy hoạch: Vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất khu dân cư hiện hữu cải tạo; Hẻm phía Đông khu đất có lộ giới 6m.

Ghi chú: Thửa đất trên có 3.3m² nằm trong quy hoạch lộ giới, được công nhận.

- Nơi có tài sản đấu giá: số 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh.

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 vào sổ cấp GCN: CH00744 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 18/12/2010 cho bà Nguyễn Thị Bích Tiên.

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 03/6/2024, được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 05/06/2024.

- Công văn số 5883/TNMT ngày 06/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về cung cấp thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00744, cấp ngày 18/12/2010.

- Công văn số 4256/QLĐT ngày 11/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng khu đất tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

- Công văn số 5954/CNBC-LT ngày 18/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin thửa đất số 59, tờ bản đồ số: 122 (BĐĐC), địa chỉ 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 7737/CNBC-LT ngày 11/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc cung cấp thông tin nhà, đất tại địa chỉ 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 **14/01/2026** đến hết ngày **16/01/2026**.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: số 2B21/6 ấp 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh (nay là xã Tân Vĩnh Lộc), 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 **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026**.

- 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: 2.302.230.600 đồng (Hai tỷ ba trăm lẻ hai triệu hai trăm ba mươi ngàn sáu trăm 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 mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: **460.446.120 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Kể từ ngày **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026**, nộp 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 - 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 **18/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026**.

- 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: **10 giờ 00 phút ngày 22/01/2026.**
- 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/01bước 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 Giấy mời dự đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Tân Vĩnh Lộc (để niêm yết);
- VKSND Khu vực 10 (để kiểm sát);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS-BTP (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN



Đỗ Tiên Minh