

Số: 5354 /TB-THADS (7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Bán đấu giá tài sản (lần 4)

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

Căn cứ Bản án, Quyết định số 704/2024/QĐST và 705/2024/QĐST cùng ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, tp Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định thi hành án số 317/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 3 năm 2025 và 329/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 95/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung về thi hành án số 113/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 346/HĐ-ĐG ngày 29 tháng 7 năm 2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số: 11576 /TB-TTĐG ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

b) Tên tài sản: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 59A đường Hiệp Thành 44, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số 25-10-1, tờ bản đồ số 5G (Sơ đồ nền).
- Diện tích đất theo hiện trạng: 114,4 m² (Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận: 103 m²). Trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận phù hợp quy hoạch: 59,1 m²

+ Diện tích đất được công nhận theo giấy chứng nhận không phù hợp quy hoạch: 43,9 m²

+ Diện tích đất ngoài giấy chứng nhận: 11,4 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: số 59A đường Hiệp Thành 44, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 114,4 m², (theo GCN: 3,9 m²).
- Kết cấu: Tường gạch lửng gỗ mái tôn, tường gạch mái tôn, sân.
- Số tầng: 01.

Quy hoạch: Khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, cải tạo, chỉnh trang; phần còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường phía Đông Nam 30m).

*** Ghi chú:**

- Nhà xây dựng không phép, người mua trúng đấu giá phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu các chi phí phát sinh (nếu có).

- Đối với phần diện tích đất không nằm trong giấy chứng nhận là 11,4 m² người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận nếu được chấp thuận và chịu mọi chi phí phát sinh bao gồm cả tiền sử dụng đất (nếu có).

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 2507/HĐĐĐ/MC của Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát đo ngày 22/4/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/4/2025.

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 59A đường Hiệp Thành 44, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5061 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2003;

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 2507/HĐĐĐ/MC của Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát đo ngày 22/4/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 29/4/2025;

- Bản án số 704/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 705/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 317/QĐ-CCTHADS ngày 12/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 329/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 95/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 113/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 752/KTHTĐT ngày 03/6/2025 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, khu đất tại phường Hiệp Thành;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 13/6/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405647/HCM ngày 27/6/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Công văn số 191/CV-CCTHADS(7) ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, 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 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.

Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026.

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

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan.

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 ngày 19/01/2026. (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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: :

Viết bằng số: 4.346.654.047 đồng.

Viết bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng.

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

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

Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% (869.330.809 đồng) so với 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 hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 7 giờ 30 phút 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026. (trong giờ hành chính).

☐ **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:

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

- **Thời gian Từ 07 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026** (trong giờ hành chính);

- Địa điểm: 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;

e. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

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:

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 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;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề 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 phiên 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;

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 đấu giá 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: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 22/01/2026.

- Địa điểm: Tại 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.

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

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 20.000.000 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.

Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm, Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm; người trả sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

Người trúng đấu giá : Là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

f. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản số: 3949.0.1055245.00000 mở tại KHO BẠC NHÀ NƯỚC KHU VỰC II của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thị hành án dân sự khu vực 7).

g. Tổ chức thực hiện

Niên yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 03/11/2025 đến hết ngày 04/12/2025;

- Nơi tổ chức 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 03/11/2025 và ngày 06/11/2025;

- Trụ sở của người có tài sản: Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Trụ sở của Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 7 - Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh (Hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/11/2025.

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

- Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 : Ông Lê Văn Lương, số điện thoại 0989.598.568 ;

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

Quyền nhận lại tài sản : Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án Dân sự số 12/VBHN-VPQH ngày 11/12/2014 thì 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

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.

Nay, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) thông báo cho các bên đương sự biết để tham gia buổi đấu giá, theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Địa chỉ : 68/460R8 Phan Huy Ích, phường 12, quận Gò Vấp, tp HCM (nay là phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh)

2. Bà Nguyễn Thị Phương Thanh

Địa chỉ: 32 đường TMT5A khu phố 5, P. Trung Mỹ Tây, Q. 12, tp HCM (nay là phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh).

3. Bà Trương Thị Nhi Thường

Địa chỉ : 2 Lê Thị Nho, khu phố 2, P. Trung Mỹ Tây, Quận 12, tp HCM (nay là phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh).

4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh An Phú (địa chỉ: 310-312-314 Công Hòa, Phường Tân Bình, TP HCM).

5. Bà Hoàng Thị Mai (Địa chỉ: 12/1 TMT 15A , phường Trung Mỹ Tây, Q. 12, tp HCM) – đang tạm quản lý căn nhà 59A đường HT44, phường Hiệp Thành, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Thới Hiệp, TP. Hồ Chí Minh).

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND khu vực 7;
- UBND Phường Tân Thới Hiệp;
- Niêm yết Phòng THADS khu vực 7;
- Lưu VT- HSTHA sơ THA.



Hồ Thị Như Thơ