

Số: /TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 9)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
Căn cứ Bản án số 143/2020/DS-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án
nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Bản án số 483/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ các Quyết định thi hành án chủ động số 3004/QĐ-CTHADS, số
3005/QĐ-CTHADS và số 3006/QĐ-CTHADS cùng ngày 29/7/2020 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 1952/QĐ-CTHADS ngày
06/5/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 525/QĐ-
CTHADS ngày 07/9/2023 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố
Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406665/HCM ngày 11/9/2024
của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;*

*Căn cứ Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 11594/TB-
TTĐG ngày 17/12/2025 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 thông báo về việc tổ
chức bán đấu giá tài sản như 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: 028.38115845– Fax: 028 38113220.

**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:**

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác
gắn liền với đất tại địa chỉ số 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là
phường Bình Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất:

Thửa đất: trọn Thửa 52, một phần Thửa số 40, 41, 53 và một phần đường;
Tờ bản đồ số: 22, Bản đồ địa chính Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây)
(theo tài liệu 2001), Thành phố Hồ Chí Minh;

Diện tích theo hiện trạng: 150,7 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi phẩy
bảy mét vuông), trong đó:

* Diện tích không phạm lộ giới: 128,5 m²;

* Diện tích phạm lộ giới: 22,2 m²;

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;

Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

- Địa chỉ: 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây Thành phố Hồ Chí Minh).

- Số tầng: 03; Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + mái tôn;

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 386,1 m², trong đó:

* Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: 363,9 m²;

* Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 22,2 m²;

Quy hoạch:

- Lộ giới đường Lê Quang Sung 20 m theo Quyết định số 4545/QĐ-UBND-QLĐT ngày 08/4/2011 đính kèm Công văn số 1439/QLĐT/QH ngày 25/11/2022 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 (Biên bản làm việc ngày 28/12/2023, theo file quy hoạch cung cấp ngày 17/01/2024);

- Theo công văn số 452/QLĐT-XD ngày 13/4/2023 của Phòng QLĐT Quận 6: chức năng sử dụng đất của khu đất là một phần thuộc đất giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu.

- Phần diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới 22,2 m² và phần diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch 22,2 m² người mua được tài sản đấu giá liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin công nhận và chịu mọi chi phí nếu được cho phép. Trong trường hợp không được công nhận, người trúng đấu giá phải chấp hành Quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Hiện trạng tài sản kê biên: Hiện trạng tài sản được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 1558/TTĐĐBDD-VPDV (CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/02/2024 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 23/02/2024 và Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV (CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 27/02/2024;

- Vị trí khu đất: (tứ cận)

Hướng Nam tiếp giáp mặt tiền đường Lê Quang Sung;

Các hướng còn lại: giáp các bất động sản khác.

Ghi chú:

- Ranh giới khu đất do ông Huỳnh Phước Lợi (người đang quản lý thực tế tài sản nhà, đất 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh) hướng dẫn;

- Nhà đất 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6 (nay là phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 12-16 Lê Quang Sung, phường Bình Tây, 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:

- Bản án số 483/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tranh chấp chia thừa kế nhà;
 - Bản án số 143/2020/DS-PT ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tranh chấp chia thừa kế nhà;
 - Công văn số 1168/CNQ6-LT ngày 11/12/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận 6 về việc cung cấp thông tin tại căn nhà số 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6;
 - Quyết định thi hành án chủ động số 3004/QĐ-CTHADS, số 3005/QĐ-CTHADS và số 3006/QĐ-CTHADS cùng ngày 29/7/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1952/QĐ-CTHADS ngày 06/5/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Công văn số 371/UBND ngày 29/7/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 6 về việc cung cấp thông tin pháp lý của nhà đất tại số 12-16 Lê Quang Sung, Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Bản đồ hiện trạng vị trí số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/02/2023 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/02/2023;
 - Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/3/2023;
 - Công văn số 452/QLĐT-XD ngày 13/4/2023 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 về việc phúc đáp Công văn số 5398/CTHADS ngày 07/4/2023;
 - Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 525/QĐ-CTHADS ngày 07/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá số 20460/TB-CTHADS ngày 20/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 1558/TTĐĐBĐ-VPDV (CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/02/2024 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 23/02/2024;
 - Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 1558/TTĐĐBĐ-VPDV (CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 27/02/2024;
 - Biên bản làm việc ngày 16/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406665/HCM ngày 11/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;
 - Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 17/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan:**

- 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 Dịch vụ đấu giá tài sản - 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, 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) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Trụ sở chính 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. Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 16.623.828.717 đồng;

Bằng chữ: Mười sáu tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm mười bảy đồng.

e) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

+ Tiền đặt trước: 3.324.765.743 đồng (20% giá khởi điểm).

+ Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

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

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

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

+ Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026;

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở chính 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.

- 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.

b) 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 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;

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 trụ sở chính Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm); địa chỉ: 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 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: 14 giờ 00 phút ngày 22/01/2026;
- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

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.
- 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 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 100.000.000 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.

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

- Lãnh đạo THADS Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, Phó Trưởng THADS; điện thoại: 0909352282;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc; điện thoại: 0906688066.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự, đại diện ủy quyền của đương sự;
- UBND phường Bình Tây, TP. HCM;
- Viện KSND TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TTĐT Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA (10b).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Thị Hồng Vân**

