

Số: 4800/TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 346/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 07/2025/QĐ-SCBSBA ngày 04 tháng 02 năm 2025 và số 10/2025/QĐ-SCBSBA ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1575/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 348/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 149/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 397/HĐ-ĐG ngày 27 tháng 8 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 02) ngày 19 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Thị Thùy Vân – 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 11700/TTĐG ngày 19 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 công khai 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.

b. 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 đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 41 Nguyễn Lâm, Phường 03, quận Bình Thạnh (nay là phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 32 Bản đồ địa chính Phường 1 quận Bình Thạnh (chính lý từ tờ bản đồ số 10 Phường 03 quận Bình Thạnh, theo tài liệu năm 2002);

- Địa chỉ: số 41 Nguyễn Lâm, Phường 03, quận Bình Thạnh (nay là phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích đất: 45 m², trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới: 33 m²;

+ Diện tích đất phạm lộ giới: 12 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 như được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Số tầng: 2; Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột gạch; Sàn gỗ; Mái tôn;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 85,4 m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng không phạm lộ giới: 66 m²;

+ Diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới: 19,4 m²;

c. Quy hoạch: Theo Công văn số 116/KTHTĐT ngày 02/4/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận Bình Thạnh:

- Hẻm hướng Nam lộ giới 8 m;

- Hẻm hướng Bắc lộ giới 3,5 m, đoạn tại vị trí nhà theo nguyên trạng.

* Lưu ý: Nhà, đất có phần diện tích đất và diện tích sàn xây dựng phạm lộ giới cơ quan thi hành án dân sự đã thực hiện thẩm định giá, người mua được tài sản đấu giá được tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 41 Nguyễn Lâm, phường Gia Định, Thành

phó 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 sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 119158, số vào sổ cấp GCN CH02179 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 17/12/2014;

- Bản án số 346/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2025/QĐ-SCBSBA ngày 04/2/2025 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 33/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1575/QĐ-CCTHADS ngày 21/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 348/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Công văn số 116/KTHTĐT ngày 02/4/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin theo Văn bản số 1509/CCTHADS ngày 10/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Quyết định số 149/QĐ-CCTHADS ngày 21/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Công văn số 2431/CNBTH ngày 23/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số hợp đồng 17050/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/6/2025, được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 30/6/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 17050/TTĐĐBĐ-VPĐD do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/6/2025;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/8/2025;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày

08/8/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1407076/HCM ngày 15/8/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

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 trụ sở chính 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. 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, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **22/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026**

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

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Trụ sở chính 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:

5.301.660.374 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm lẻ một triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn, ba trăm bảy mươi bốn đồng*).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) các loại phí, chi phí thuế khác liên quan đến tài sản đã mua.

e. Tiền mua hồ sơ 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: 600.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 1.060.332.074 đồng (*ương đương 20% giá khởi điểm*)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày **22/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026**

- Phương thức thanh toán 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 Đông.

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:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày **22/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026**

Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở chính 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;

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 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 quy định tại điểm c khoản này;

- 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

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;

- 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:

Vào lúc 10 giờ 00 ngày 23/01/2026

Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở chính 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.

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 **30.000.000 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.

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.

Lưu ý: 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.

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

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng – Trưởng phòng: 0918.657.647;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Ủy ban nhân dân Phường Gia Định;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử của Cục Quản lý THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, (10b), HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Thùy Vân