

**Mẫu số 04**

(Ban hành kèm theo Công văn số 1039/THADS-NV1 ngày 21/7/2025 của THADS TP. Hồ Chí Minh)

**CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4811/TB-THADS (5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025.

**THÔNG BÁO  
Về việc bán đấu giá tài sản ( lần 02)**

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;*

*Căn cứ Bản án số 2009/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 356/2024/QĐ-SCBS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1450/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1254/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 56/QĐ-THADS(5) ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Căn cứ Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);*

*Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-THADS(5) ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc giám giá tài sản (Lần 1) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 501/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 11 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 1 ngày 22 tháng 12 năm 2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Hoàng Văn Long - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 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 11744/TTĐG ngày 22 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 (KV5) 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

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

**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:**

**2.1. Tên tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 97, Phường 13, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Lợi Trung), Thành phố Hồ Chí Minh.

**a. Quyền sử dụng đất:**

- Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 97, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003)

- Diện tích đất theo hiện trạng: 342,6 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 168,6 m<sup>2</sup>

+ Diện tích chưa được công nhận: 174 m<sup>2</sup> (gồm 43,6 m<sup>2</sup> đất ngoài ranh GCN và 130,4 m<sup>2</sup> đất không được công nhận)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**b) Quy hoạch:**

- Diện tích đất được cấp GCN, không phạm quy hoạch: 31,0 m<sup>2</sup>

- Diện tích đất được cấp GCN, phạm quy hoạch: 137,6 m<sup>2</sup>

- Vị trí nhà đất có phần lớn diện tích hướng Bắc thuộc quy hoạch sông rạch và đất cây xanh cảnh quan bờ sông, phần còn lại thuộc ô phố I-9, quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu; Hành lang bảo vệ rạch hướng Bắc 10m; Lộ giới lối đi chung hướng Đông: 4,5m.

- Hiện nay, nhà đất trên chưa có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**c) Ghi chú:**

- Thửa đất không đủ điều kiện cấp phép xây dựng do không đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Diện tích đất bị lấn chiếm là 0,2 m<sup>2</sup>.

- Phần diện tích đất 137,6 m<sup>2</sup> phạm quy hoạch (được công nhận), người mua được tài sản đấu giá được quyền quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Phần diện tích đất chưa được cấp GCN và không được công nhận: 174 m<sup>2</sup> (theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Kiến Ốc, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 18 tháng 8 năm 2025) chưa được công nhận quyền sử dụng tài sản: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng nếu được phép hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch và thu hồi thì phải chấp hành theo quy định. Toàn bộ chi phí liên quan (bao gồm tiền sử dụng đất) do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 97, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. 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 CD 426023, số vào sổ cấp GCN: CS00236 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/3/2016;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Kiến Ốc;

- Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Kiến Ốc, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 18 tháng 8 năm 2025;

- Bản án số 2009/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 356/2024/QĐ-SCBS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1450/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 56/QĐ-THADS(5) ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 155/QLĐT ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh về phúc đáp văn bản;

- Công văn số 617/CNBTH ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Công văn số 3353/THADS(5) ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Hoàng Văn Long - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo bước giá bán đấu giá tài sản.

- Quyết định số 105/QĐ-THADS(5) ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc giảm giá tài sản (Lần 1) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

### **3) 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 ( trong giờ hành chính).

**4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** 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:

4.1. 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:

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

4.2. 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 - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028).38115845.

**5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 19.958.550.000 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

6.2. Tiền đặt trước: **3.991.710.000 đồng** (20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

6.4. 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.

*\* **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.*

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

### **7.1, Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **23/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/01/2026 ( trong giờ hành chính).**

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

### **7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

7.2.1. 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.

### **7.2.2. 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.

7.3. 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.

#### **8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **22/01/2026**.

8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

9.3. Bước giá quy định là: 100.000.000 đồng/01 bước 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 - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: (028).38115845.

**Lưu ý:**

*Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

*Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.*

**(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Lợi Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân KV5-Tp.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS (Để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM (Để đăng tải);
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV5-Tp.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Hoàng Văn Long**

