

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 5524/TB-THADS (7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, quyết định số 750/2024/QĐST-DS ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án yêu cầu số 2285/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2025; Quyết định thi hành án chủ động số 1440/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 11/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 33/QĐ-THADS ngày 26/11/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 373/2025/419 ngày 12/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt – địa chỉ: số 72 Bùi Tá Hán, phường Bình Trưng, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Bán đấu giá số: 11750/TB-TTĐG ngày 22/12/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh – địa chỉ: 548 Nguyễn Thái Sơn, Phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh 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.

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: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số 167 Lê Hoàng Phái, Phường 17, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh.

Có đặc điểm:

Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất số: 432 (Thừa phân chiết: 431-1, 432-2), tờ bản đồ số: 53 địa chỉ: 167 Lê Hoàng Phái, Phường 17, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 100m², trong đó:

+ Diện tích phạm lộ giới: 13m².

+ Diện tích không phạm lộ giới: 87m².

- Hình thức 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:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở công nhận diện tích xây dựng: 100m². Tuy nhiên hiện trạng thực tế là đất trống.

* Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 167 Lê Hoàng Phái, Phường 17, quận Gò Vấp (nay là phường Gò Vấp), Thành phố Hồ Chí Minh.

* Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 675156, số vào sổ cấp GCN CS 06142 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/9/2019.

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/8/2025.

Lưu ý:

• Người mua được tài sản tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa diện tích nhà, đất tăng hoặc giảm so với giấy chứng nhận và các thủ tục khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

• Thuế GTGT (nếu có), Phí trước bạ, Phí Công chứng và các loại thuế, phí khác phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng

đối với tài sản mua trúng đấu giá: Người mua được tài sản bán đấu giá có nghĩa vụ nộp.

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

Người tham gia đấu giá đăng ký 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 tại Trụ sở chính 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 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 07/01/2026 đến hết ngày 09/01/2026.

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

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 9.765.247.000 đồng (Chín tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Giá chưa bao gồm thuế GTGT.

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

- Tiền đặt trước: 1.953.049.400 đồng (20% giá khởi điểm).

- Hồ sơ: 600.000 đồng/hồ sơ;

➤ *Lưu ý: Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước như sau:*

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: 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.

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



- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày ngày 23/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/01/2026.

- Địa điểm: 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 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 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 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 16 giờ 00 phút ngày 16/01/2026.

- Địa điểm: 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 20.000.000 đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại:

- 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.

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 thư mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP.HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND KV7 ;
- UBND Phường An Nhơn;
- Niêm yết trụ sở Phòng THADSKV&;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Thanh).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Thanh