

Số: 5516/TB-THADS(7)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 1031/2024/QĐST-DS ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 79/2025/QĐSCBSQĐ ngày 05/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2613/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32/QĐ-CCTHADS ngày 12/9/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 08/10/2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/318 ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 23/10/2025;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 335/QĐ-THADS(7) ngày 18/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 5402/THADS(7) ngày 19 tháng 12 năm 2025 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 491/HĐ-ĐG ngày 28/10/2025 giữa Chấp hành viên 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 Hợp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 01) ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa Chấp hành viên 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 công khai đấu giá tài sản số 11717/TTĐG ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.



Chấp hành viên Thi hành án dân sự 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.

- Trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. 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 quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số: 108 An Hội, Phường 13, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số CA 864643, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02416 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 19/6/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/01/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Minh Thuận.

Hiện trạng tài sản:

* Hiện trạng theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số CA 864643, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02416 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 19/6/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/01/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Minh Thuận.

Về thửa đất: thửa đất số 30, tờ bản đồ số 32; địa chỉ: 108 An Hội, Phường 13, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 97,5 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: được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Về nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng: 84,4 m²; diện tích sàn: 156,6 m²; hình thức sở hữu: sở hữu riêng; cấp (hạng): cấp 3 + 4.

* Hiện trạng thực tế theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh có số hợp đồng 35/ĐĐBĐ-ĐT ngày 23/7/2025 do Công ty TNHH Đo đạc Địa Tỉnh lập (đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 31/7/2025 số 575/KĐBV/L1).

+ Về thửa đất: thửa cũ số 30, thửa phân chiết: 30-1, 30-2, 30-3, 30-4; tờ bản đồ số 174 (Bản đồ địa chính phường An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh chính lý năm 2025), Phường 13, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2022 – tờ bản đồ số 32, Phường 15, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh); diện tích theo hiện trạng: 97,5 m², trong đó: diện tích phạm lộ giới: 25 m², diện tích không phạm lộ giới: 72.5 m².

+ Về nhà ở:

Địa chỉ số: 108 An Hội, Phường 13, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; số tầng: 2; cấp (hạng) nhà ở: 3 + 4; kết cấu nhà: tường: gạch; cột: BTCT + gạch; sàn: BTCT; mái: tôn;

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 156,6 m², trong đó: Tầng 1: 84,4 m²; Tầng 2: 72,2 m².

- Nơi có tài sản đấu giá: tại số 108 An Hội, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ trước khi sáp nhập: 108 An Hội, Phường 13, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số CA 864643, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02416 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 19/6/2015, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/01/2022 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Minh Thuận.

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

- Thời gian xem tài sản: người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Trung tâm), địa chỉ 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 tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá hoặc mẫu tài sản, giấy tờ chuyển 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 xem hồ sơ tài sản, bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày **23/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026** (trong giờ hành chính) tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (028).388115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **9.100.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: chín tỷ một trăm triệu đồng).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm tương ứng: **1.820.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: một tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng).

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số **0721000666768** mở tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày **23/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026**.

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.

- 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 được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản còn lại cho người có tài sản đấu giá, nộp vào tài khoản số 2025202507 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

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

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày **23/12/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **20/01/2026**.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: tại Trụ sở 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.

- 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;

+ đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

+ h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 23/01/2026** 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.

+ i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.
- Bước giá : 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản: liên hệ Trưởng phòng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh: 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 Nguyễn Cao Thắng, số điện thoại: 0906.688.066.

Chấp hành viên tổ chức thi hành án: Tăng Thị Oanh – số điện thoại: 0989390612.

Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tài sản đấu giá là tài sản thi hành án, trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 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, thù lao dịch vụ đấu giá và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức 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 (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Cơ quan Thi hành án dân sự và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).

Ghi chú: Thông báo này thay thư mời đấu giá./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường An Hội Đông;
- Viện KSND khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- TT DV ĐGTS TP.HCM;
- Lưu: VT (14b).

**CHẤP HÀNH VIÊN**
Tăng Thị Oanh