

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 12 năm 2025

Số: 200 /TB-THADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định giám đốc thẩm số 06/2023/HS-GĐT ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Bản án số 41/2022/HSPT ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 470/2020/HS-ST ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2496/QĐ-CTHADS ngày 13/7/2022 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 1911/QĐ-CTHADS ngày 05/3/2024 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 577/QĐ-CTHADS ngày 04/6/2025 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 11801/TTĐG ngày 23/12/2025 và Thông báo (Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 11802/TTĐG ngày 23/12/2025 cùng 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 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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản bán đấu giá, 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 bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất (trên khuôn viên đất có công trình xây dựng chưa hoàn công) tại địa chỉ 50 đường 28 thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 00937QSDD/UB-BTĐông B

do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/8/2004; đăng ký biến động tại trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông (bà) Huỳnh Bá Phát ngày 24/4/2006, thuộc thửa đất số 512-1213, tờ bản đồ số 09 (TL02/CT-UB), diện tích 100m², địa chỉ thửa đất: xã Bình Trị Đông thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết Bất động sản đấu giá).

*** Ghi chú:**

- Công trình xây dựng (nhà ở) chưa được công nhận (do chưa làm thủ tục hoàn công), người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mọi chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

- Tài sản được bàn giao cho người mua được tài sản đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 03/7/2024.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp Thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

+ Số lượng: 01

+ Chất lượng của tài sản đấu giá: đã qua sử dụng

+ Nơi có tài sản đấu giá: số 50 đường số 28, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (nay là Phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá: Giấy chứng nhận 00937QSDĐ/UB-BTĐông B do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/8/2004, đăng ký biến động tại trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông (bà) Huỳnh Bá Phát ngày 24/4/2006, thuộc thửa đất số 512-1213, tờ bản đồ số 09 (TL02/CT-UB), diện tích 100m², địa chỉ thửa đất: xã Bình Trị Đông thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

+ *Thời gian xem tài sản:* 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 21/01/2026 đến hết ngày 23/01/2026.

+ *Địa điểm:* nơi có tài sản.

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

+ *Thời gian:* từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

+ *Địa điểm bán; tiếp nhận hồ sơ đấu giá:* tại 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: 028.388115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 12.068.621.000 (Mười hai tỉ không trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm hai mươi một nghìn) đồng.

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

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

+ *Tiền đặt trước:* 2.413.724.200 đồng (20% giá khởi điểm).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

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 mở 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.*

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

+ *Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:* từ 07 giờ 30 phút ngày 24/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026

+ *Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:* tại 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:*

a) 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 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 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 phiên đấu giá:

+ *Thời gian*: 09 giờ 00 phút ngày 29/01/2026

+ *Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá*: 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.

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.

k) 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.

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: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án (*bà Vũ Thị Liên phải liên đới cùng Công ty TNHH Tân Vạn Hưng bồi hoàn cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền là 1.000.857.407.165 đồng (với tỷ lệ là bà Vũ Thị Liên 50%, Công ty Tân Vạn Hưng 50%); buộc bà Vũ Thị Liên phải liên đới cùng bà Nguyễn Thị Minh – Chủ doanh nghiệp tư nhân kinh doanh vàng Kim Hiền bồi hoàn cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền 163.070.910.083 đồng (với tỷ lệ là bà Vũ Thị Liên 50%, bà Nguyễn Thị Minh 50%); Buộc bà Vũ Thị Liên phải bồi hoàn cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á số tiền 105.269.200.000 đồng và tiền lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm 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 cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Đương sự; người đang quản lý tài sản;
- VKSND TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TT điện tử Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- UBND Phường An Lạc (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (9b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Hữu Phước

BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 01) số 200 /TB-
THADS ngày 29/12/2025)

I. Tài sản thẩm định giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ địa chỉ 50 đường 28 thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận số 00937QSDĐ/UB-BTĐông B do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/8/2004; đăng ký biến động tại trang bổ sung giấy chứng nhận cho ông (bà) Huỳnh Bá Phát ngày 24/4/2006.

Thuộc thửa đất số 512-1213, tờ bản đồ số 09 (TL02/CT-UB), diện tích: 100m², mục đích sử dụng: làm nhà ở.

- Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà – đất ngày 03/7/2024 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh:

Khu đất diện tích: 100m²

Nhằm thửa 27, tờ bản đồ 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2005)

Nhà ở: nhà 2 lầu đúc, sân mái tôn, sân

Số tầng: 3

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà:

Tường: gạch

Cột: BTCT

Sân: BTCT

Mái: BTCT

Tổng diện tích sàn xây dựng : 224,8m²

- Tầng 1: 80m²

- Tầng lửng: 20,8m²

- Tầng 2: 89,3m²

- Tầng 3: 55,5m²

224,8m²

Ghi chú: Công trình xây dựng (nhà ở) chưa hoàn công, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng điều chỉnh Giấy



chứng nhận, hợp thức hóa công trình xây dựng hoặc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

* Tứ cận:

Bắc giáp: nhà số 52 đường số 28, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nam giáp: nhà số 48 đường số 28, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 30, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đông giáp: thửa đất số 28, tờ bản đồ số 59, Bộ địa chính phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

Tây giáp: Đường 28

II. Qui hoạch:

Căn cứ Quyết định số 9000/KTST-DB2 ngày 14 tháng 8 năm 2000 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng khu dân cư Bình Trị Đông huyện Bình Chánh. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hồ sơ cung cấp, vị trí khu đất thuộc quy hoạch Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B của Công ty sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 1 (FIMEXCO).

