

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

Số: /TB-THADS(6)

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 231/2023/QĐST-DS ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1152/QĐ-CCTHADS ngày 04/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-CCTHADS ngày 06/6/2024 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 388/HĐ-ĐG ngày 22/8/2025 được ký kết 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 số 11892/TTĐG ngày 25/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 thông báo công khai về việc tổ chức đấu giá tài sản sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trụ sở chính: 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:

Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại số 33/19 đường Số 1, Khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7 (nay là phường Tân Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 509, tờ bản đồ số: 57 (TL 2003).

- Diện tích theo hiện trạng: 70,6m², trong đó:

+ Diện tích được công nhận theo GCN: 64,7m² (diện tích tính lại theo Bảng kê khai tọa độ góc ranh trên GCN là 64,3m²).

+ Diện tích đất chưa được công nhận: 5,9m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 64,7m².

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Công trình xây dựng:

- Địa chỉ: 33/19 đường Số 1, Khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7 (nay là phường Tân Thuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sàn theo hiện trạng: 365,9m², trong đó:
- + Tầng hầm (DTXD): 70,6m².
- + Lững: 64,7m².
- + Tầng 1: 70,6m².
- + Tầng 2: 70,6m².
- + Tầng 3: 70,6m².
- + Sân thượng: 18,8m².
- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột + sàn BTCT, mái tôn.

c) Quy hoạch:

Theo Công văn số 770/QLĐT-XDCT ngày 26/4/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 7 về cung cấp thông tin quy hoạch tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 57: "...quy hoạch lộ giới hẻm trong khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Bình Thuận, Quận 7: Hẻm phía Tây lộ giới: 6m và Hẻm phía Đông lộ giới: 8m".

*** Ghi chú:**

- Quyền sử dụng đất có 5,9m² chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá sử dụng theo hiện trạng, tự liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục xin được công nhận nếu được chấp thuận hoặc không được công nhận. Chi phí do người mua chịu.

- Nhà có Giấy phép xây dựng số 1939/UBND-GPXD do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/11/2009 với diện tích sử dụng: 269,27m², diện tích xây dựng: 55,57m², số tầng: 03 + hầm + lững + sân thượng. Hiện trạng xây dựng với tổng diện tích sàn: 365,9m², diện tích xây dựng: 70,6m² (xây dựng không phù hợp GPXD). Phần công trình xây dựng chưa được công nhận trong GCN: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua chịu.

c) Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

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 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày **14/01/2026 đến hết ngày 16/01/2026**.

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

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: Thời gian: Từ **07 giờ 30 ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2026**.

2. 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ : 028.388115845;

đ) Giá khởi điểm tài sản: 7.197.983.493 đồng (Bảy tỷ một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng).

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

-Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000đồng /01 bộ hồ sơ;

-Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là: **1.439.596.698 đồng** (tương đương 20% giá khởi điểm);

-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 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.

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: **Từ 07 giờ 30 ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.**

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: **Từ 07 giờ 30 ngày 26/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 23/01/2026.**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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;

2. 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.

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 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 và địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- *Thời gian:* Vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 28/01/2026.
- *Địa điểm:* 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

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*: Đấu giá theo 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*

1. 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 **40.000.000 đồng/01 bước giá**.

2. 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

3. 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.

4. 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.

5. 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

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan xin vui lòng liên hệ:

+ Phó trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: ông Đỗ Phong Hóa, số điện thoại: 0909.597.878;

+ Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Cao Thắng, số điện thoại : 0906.688.066

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang Thông tin điện tử THADS TP.HCM
Email: vptha.hcm@moj.gov.vn (để đăng tải);
- Phòng NV 1, Email: cthadstphcm.tdgbdg@gmail.com (để theo dõi);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Tưởng Thị Vinh