

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

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

*Căn cứ Bản án số 1125/2024/HS-PT ngày 03/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án số 157/2024/HS-ST ngày 11/4/2024 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 17/2025/TB-TA ngày 10/01/2025 cùng của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);*

*Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1672/QĐ-CTHADS ngày 10/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Lệnh kê biên số 169/LKB-CSKT-P10 ngày 04/7/2023 và Biên bản kê biên tài sản ngày 29/9/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;*

*Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/20405/CT-TV ngày 16/6/2025 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;*

*Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 562/QĐ-THADS ngày 06/01/2026 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 329/HĐ-ĐG ngày 17/7/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần 3) ngày 07/01/2026 giữa 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 181/TB-TTĐG ngày 07/01/2026 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 bán đấu giá tài sản theo Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 181/TB-TTĐG ngày 07/01/2026 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 180/QC-TTĐG ngày 07/01/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề 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.

2. Người có tài sản đấu giá:

- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tên tài sản bán đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 75B Trần Kế Xương, phường 7, quận Phú Nhuận (nay là phường Cầu Kiệu), Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 409; Tờ bản đồ số 9;

- Địa chỉ: số 75B Trần Kế Xương, phường 7, quận Phú Nhuận (nay là phường Cầu Kiệu), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích: 175,4 m<sup>2</sup>;

- 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: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 75B Trần Kế Xương, phường 7, quận Phú Nhuận (nay là phường Cầu Kiệu), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: 157,4 m<sup>2</sup>; Diện tích sàn: 823,4 m<sup>2</sup>;

- Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + mái tôn;

- Cấp (Hạng): Cấp 2, số tầng: 5 + Lửng + Sân thượng.

c. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 75B Trần Kế Xương, phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm 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.

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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026.

5. 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 và tiếp nhận 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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: 028.38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **25.766.154.048** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi tám đồng*).

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

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

- Tiền đặt trước: **5.153.230.809 đồng** (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

- 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.*

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

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

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 09/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

+ Địa điểm tiếp nhận 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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 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 yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng yêu cầu, điều kiện đó. Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại Trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **09 giờ 30** phút ngày **05/02/2026**.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

10. Hình thức, 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.

11. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước 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.

**Lưu ý:** Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã thu giữ được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, gia hạn thời hạn sử dụng (nếu có) đối với tài sản thi hành án và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

Đây là tài sản thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá có thể bị huỷ hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị huỷ 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.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia 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.

***(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).***

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.

***Nơi nhận:***

- Dương sự;
- UBND phường Cầu Kiệu (niêm yết);
- Viện KSND TP.HCM (để k/s);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- THADS TP.HCM (Niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Dương Ngọc Thảo**