

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2026

Số: 277/TB-THADS

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

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 cưỡng chế thi hành án số 200/QĐ-CTHADS ngày 06/12/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 376/TTĐG ngày 13/01/2026 của 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 377/TTĐG ngày 13/01/2026 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 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 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 368B Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới là 102 Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – nay là phường Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh)



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

- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- 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 368B (số mới 102) Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bảy Hiền, 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 1689/2002 ngày 03/6/2002, thuộc thửa đất số 1533, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền) nhằm thửa 70, tờ bản đồ 74, Bộ địa chính Phường 10, quận Tân Bình (Theo tài liệu năm 2002).

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

+ Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 10/12/2025 đến hết ngày 12/12/2025.

+ 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 07/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025

+ 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: 42.590.125.450 (Bốn mươi hai tỉ năm trăm chín mươi triệu một trăm hai mươi lăm nghìn bốn trăm năm mươi 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: 8.518.025.090 đồng (20% giá khởi điểm).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026

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 14/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/02/2026

+ 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 cuộc đấu giá:

+ *Thời gian*: 15 giờ 00 phút ngày 18/12/2025

+ *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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời chứng kiến và 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:

- Đương sự; người đang quản lý tài sản;
- VKSND TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TT điện tử Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- UBND phường Bảy Hiền (để niêm yết);
- Lưu: VT, HSTHA (9b).



Nguyễn Hữu Phước



BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN BÁN ĐẤU GIÁ
(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 277/TB-THADS ngày
14/01/2026)

I. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 368B Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới là 102 Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – nay là phường Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh).

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 70, tờ bản đồ số: 74 Bộ địa chính Phường 10, quận Tân Bình (theo tài liệu năm 2002)(nay thuộc phường Bảy Hiền);

- Diện tích đất theo hiện trạng: 354,5 m², trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 330,2 m²;

+ Diện tích đất ngoài GCN chưa được công nhận: 24,3 m²;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

❖ **Ghi chú:**

- Đất có phần diện tích 18,4 m² chênh lệch giảm so với diện tích đất theo hiện trạng thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 15265/TTĐĐBĐ_VPĐD (CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/9/2023 gồm: 8,6 m² (ký hiệu (1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí) là đất lấn chiếm năm 2019, xác định là diện tích đất thuộc quản lý Nhà nước; 3,4 m² là lối đi (lối thoát hiểm, hiện do nhà 106 Trần Văn Quang sử dụng) (ký hiệu (3) theo Bản đồ hiện trạng vị trí) chưa được cấp GCN xác định là diện tích đất thuộc quản lý Nhà nước và 6,4 m² đất đo đạc sai số. Phần diện tích đất trên cơ quan thi hành án dân sự không thực hiện kê biên và định giá;

Phần diện tích đất tại vị trí ký hiệu (8), (10), (11), (13) và (15) theo Bản đồ hiện trạng vị trí có tổng diện tích 24,3 m² ngoài GCN, không thuộc đất công, cơ quan thi hành án dân sự thực hiện kê biên, định giá. Người mua được tài sản đấu



giá liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục công nhận phần diện tích đất chưa được cấp GCN nếu được chấp thuận. Mọi chi phí liên quan bao gồm tiền sử dụng đất do người mua được tài sản đấu giá chịu.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 368B (số mới 102) Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình (nay là phường Bảy Hiền), Thành phố Hồ Chí Minh

- Số tầng: 4 + lửng mái tôn; Cấp (Hạng) nhà ở: Cấp 3;

- Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Sàn BTCT; Mái tôn;

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 1350,5 m².

Ghi chú: Nhà ở có Giấy phép xây dựng số 1240/UB/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 15/02/2002 chưa được hoàn công và có phần diện tích xây dựng sai phép, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng điều chỉnh GCN, hợp thức hóa công trình hoặc tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan chức năng và tự chịu mọi chi phí phát sinh.

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 368B (số mới 102) Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình (nay là phường Bảy Hiền), Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Quy hoạch:

- Vị trí đất thuộc quy hoạch một phần đất ở + một phần đất giao thông (một phần nhà nằm trong quy hoạch lộ giới đường Trần Văn Quang);

- Đường Trần Văn Quang lộ giới 16 m;

Hẻm 108 Trần Văn Quang lộ giới 5 m

III. Tình trạng pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

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

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

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70127190653, hồ sơ gốc số 1689/2002 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 03/6/2002;

- Giấy phép xây dựng số 1240/UB/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 15/02/2002;

- Công văn số 1823/CNTB ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;
- Công văn số 1839/QLĐT-QHKT ngày 25/11/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 164/QLĐT-QHKT ngày 09/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc phúc đáp công văn số 1138/CCTHADS-NV2 của Cục Thi hành án dân sự;
- Công văn số 168/QLĐT-QHKT ngày 09/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;
- Công văn số 1597/CNTB ngày 24/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;
- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 15265/TTĐDBĐ_VPĐD (CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/9/2023, được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 05/10/2023;
- Bản vẽ sơ đồ nhà - đất số hợp đồng 15265/TTĐDBĐ_VPĐD (CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/9/2023;
- Quyết định số 200/QĐ-CTHADS ngày 06/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 06/6/2025;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405896/HCM ngày 21/7/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn./.



