

Số: 578/TB-THADS.KV10

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 444/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 150/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 200/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 126/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 68/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1410729/HCM ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 617/HĐ-ĐG ngày 29/12/2025 được ký kết giữa Chấp hành viên Từ Thị Thỏa - 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 383/TB-TTĐG ngày 13 tháng 01 năm 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:

1. 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.

2. 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:



Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 137/71 đường Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đất ở:

- Thừa đất số: 41 (thừa phân chiết 41-1 và 41-2), tờ bản đồ số: 127, Bản đồ địa chính, phường Rạch Ông, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Chính lý từ tờ bản đồ số 20, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu năm 2002). Nay thuộc phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: 137/71 đường Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo hiện trạng: 41,6m², trong đó:

+ Được công nhận trong GCN: 41,2m².

+ Thuộc THĐD không được công nhận: 0,4m² (không định giá).

- Hình thức sử dụng: Riêng: 41,2m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở:

- Địa chỉ: 137/71 đường Âu Dương Lân, Phường 2, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 86,9m², trong đó:

+ Tầng 1: 41,6m², trong đó: Được công nhận trong GCN: 41,2m² và thuộc THĐD không được công nhận: 0,4m².

+ Tầng 2: 45,3m² (chưa được công nhận).

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột gạch, sàn BT giả, mái tôn.

- Cấp (hạng) nhà ở: 4.

Quy hoạch: Theo Công văn số 651/QLĐT-QH ngày 03/7/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến về quy hoạch xây dựng: “...chức năng sử dụng đất: một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông Lộ giới các tuyến đường liên quan: Hẻm phía Đông Nam lộ giới 4m. Hẻm phía Tây Bắc lộ giới không mở rộng trùng ranh nhà đất hiện hữu ...”.

Ghi chú: Diện tích nhà đất thuộc THĐD không được công nhận là 0,4m² và diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng tăng 45,3m² so với GCN và chưa được công nhận: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định. Mọi chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm: 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: 02838115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 4.554.230.000 đồng

Viết bằng chữ: (Bốn tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia mời đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 910.846.000 đồng (20% giá khởi điểm)

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- 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 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.*

7. 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 15/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/02/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 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:

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 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;

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

- 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 CCCD (bản chính) hoặc Hộ chiếu để kiểm tra. Trường hợp đăng ký thay phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

+ Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **16 giờ 00 phút ngày 06/02/2026**

+ Địa điểm tổ chức 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.

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

9. 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, trong đó:

Bước giá quy định là 5.000.000 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: 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: 028.38115845.

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./.

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:

- Các Đương sự;
- UBND phường Bình Đông, TPHCM;
- Viện KSND KV10 TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Cổng thông tin điện tử Cục quản lý THADS - BTP;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Từ Thị Thỏa