

Số: 2433/TB-THADS.KV9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 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: 06/QĐ-CNKQHG ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số: 55/QĐ-CCTHADS ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án số 1022/QĐ-CCTHADS ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc Cường chế thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 06/11/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 302/HĐ-ĐG ngày 11/11/2024 và hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 08 ngày 02/02/2026, được ký kết 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 bán đấu giá tài sản số: 1131/TTĐG ngày 02/02/2026 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) 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:

02 Quyền sử dụng đất tại số 41/11 và số 41/14 Liên khu 2-5, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh. (bán riêng từng tài sản).



Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại số 41/11 Liên khu 2-5, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thuộc thửa 154; Tờ bản đồ số 23 (SĐN)
- Diện tích đất theo hiện trạng: 212,3 m².
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Hiện trạng: Đất trống

- Quy hoạch:

+ Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có phần lớn thuộc quy hoạch đất giao thông và phần nhỏ còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng kết hợp chỉnh trang.

+ Lộ giới: đường dự phóng phía đông 60,0m.

+ Toàn bộ diện tích đất 212,3 m² phạm lộ giới chưa có quyết định thu hồi đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 642345, số vào sổ cấp GCN CH5142 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 07/9/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 642346, số vào sổ cấp GCN CH5142 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 07/9/2011.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại số 41/14 Liên khu 2-5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thuộc thửa 209; Tờ bản đồ số 23 (SĐN)
- Diện tích đất theo hiện trạng: 212,4m². Trong đó: 16,1m² không phạm lộ giới, 196,3m² phạm lộ giới chưa có quyết định thu hồi đất;
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Hiện trạng: Đất trống

- Quy hoạch:

+ Chức năng sử dụng đất: Vị trí khu đất có phần lớn thuộc quy hoạch đất giao thông và phần nhỏ còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng kết hợp chỉnh trang.

+ Lộ giới: đường dự phóng phía đông 60,0m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 642347, số vào sổ cấp GCN CH5143 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 07/9/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 642348, số vào sổ cấp GCN CH5143 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 07/9/2011.

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

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá 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 trong giờ hành chính.

Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 25/02/2026 đến hết ngày 27/02/2026.

d) Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 04/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026. Địa điểm: 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1:

Viết bằng số: **4.707.310.788** đồng.

Viết bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm lẻ bảy triệu, ba trăm mười tám ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng.

Tài sản 2:

Viết bằng số: **4.709.527.790** đồng.

Viết bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, năm trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm chín mươi đồng.

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thu theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính

- Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp:

Tài sản 1: 941.462.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm), **Tài sản 2:** 941.905.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm), được nộp 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.



Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 04/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026.

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.

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

- Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 04/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/3/2026. Địa điểm: 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.

- Đối tượng và 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.

- 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:

Phiên 1: Quyền sử dụng đất tại số 41/11 Liên khu 2-5, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức phiên 1: 15 giờ 00 phút ngày 12/3/2026

Phiên 2: Quyền sử dụng đất tại số 41/14 Liên khu 2-5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân (nay là phường Bình Trị Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức phiên 2: 15 giờ 30 phút ngày 12/3/2026

- 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại

phiên đấu giá theo 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 20.000.000 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. Điện thoại: 090.364.8123.

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.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Trị Đông;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Kim Cương).



Nguyễn Thị Kim Cương