

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

Số: 2827/TB-THADS.KV7

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 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 07/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 258/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 257/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 80/QĐ-THADS(7) ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/028 ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 50/HĐ-ĐG ngày 04 tháng 02 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh với Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1337/TB-TTĐG ngày 05 tháng 02 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 – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 114/143/9/3 Tô Ngọc Vân, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Đặc điểm tài sản:**

1. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 1
- Diện tích: 1564,6 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở: 160 m²; Đất trồng cây hằng năm khác: 1404,6 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Sử dụng đến tháng 08/2065
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 160 m²; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1404,6 m²

2. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Số 114/143/9/3 Tô Ngọc Vân, Phường 15, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Đông), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 96,5 m², Trong đó:
 - + Diện tích sàn xây dựng trong đất ở đô thị: 58,7 m²
 - + Diện tích sàn xây dựng trong đất trồng cây hằng năm khác: 37,8 m²
- Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 4
- Số tầng: 01
- Kết cấu nhà: Vách tôn, mái tôn

*** Quy hoạch:** Thuộc khu quy hoạch chức năng là khu đất hỗn hợp

*** Ghi chú:**

- Phần diện tích xây dựng 51,8 m² theo GCN đã được bà Đặng Thị Hiền tháo dỡ, không còn hiện hữu trên thực tế, hiện là đất trống.
- Đối với phần diện tích xây dựng 96,5 m² công trình này xây dựng không phép và không đúng mục đích sử dụng đất, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin hợp thức hóa hoặc phải tự tháo dỡ khi cơ quan nhà nước có yêu cầu.

3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2024/QĐST-

KDTM ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8;

- Quyết định Thi hành án chủ động số 257/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 258/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;

- Công văn số 652/KTHTĐT ngày 11/12/2025 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường An Hội Đông;

- Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 05/TB-THADS(7) ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 80/QĐ-THADS(7) ngày 05/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 21/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03295 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 27/10/2019;

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH đo đạc Địa Tỉnh lập đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2025;

- Bản đồ hiện trạng cắm mốc do Công ty đo đạc Địa Tỉnh lập ngày 02/6/2025;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty đo đạc Địa Tỉnh lập ngày 07/11/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/028 ngày 28/01/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

- Căn cứ Công văn số 4541/THADS.KV7-NV ngày 04/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định bước giá.

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

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 02/3/2026 đến hết ngày 04/3/2026.

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.

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

- Thời gian: Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026

- 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; Điện thoại liên hệ : 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm: **56.203.400.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm nghìn 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 (Bằng chữ: Một triệu đồng)/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 11.240.680.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: 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.

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, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 09/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/3/2026.

- Địa điểm: 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;

*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 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 cuộc đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 13/3/2026 tại 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.

i) Hình thức, phương thức đấu giá tài sản, bước 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.
- Bước giá quy định là: 30.000.000 đồng/01 bước giá.

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải nộp đủ tiền mua tài sản cho Thi hành án dân sự Thành phố

Hồ Chí Minh (trừ tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Tài khoản số 2025.2025.07 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người mua được tài sản đấu giá không thanh toán đủ tiền mua tài sản, thì người mua được tài sản đấu giá đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và thuộc trường hợp từ chối mua tài sản, khoản tiền của người mua tài sản đã nộp sẽ thuộc về ngân sách nhà nước và được xử lý theo quy định pháp luật.

l) Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

m) Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

- Thuế Giá trị gia tăng: Người mua được tài sản 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 đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Lệ phí trước bạ, và các lệ phí khác (nếu có): Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp. Thuế suất, mức phí, mức lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Bên A có trách nhiệm thông báo, yêu cầu chủ cũ tài sản kê khai và nộp thuế theo quy định của Luật thuế. Trường hợp chủ cũ của tài sản không kê khai nộp thuế thì Bên A có trách nhiệm kê khai nộp thay hoặc có văn bản thông báo cho Bên B để kê khai thay, tiền thuế được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

- Lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Người mua được tài sản đấu giá nộp.

- 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, quyền 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.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán như tiền thuế đất hàng năm, tiền điện, tiền nước,... do người phải thi hành án sử dụng (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá sẽ được trừ vào tiền đấu giá tài sản.

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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại liên hệ : 028.38115845.

** Theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “Trước khi mở cuộc 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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết”.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND An Hội Đông, TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT THADS TP.HCM;
- Công TTĐT Cục quản lý THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (08b).



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Thị Hồng Nhung