

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 74/2024/QĐST-DS ngày 05/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 56/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2024; Số 231/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 128/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 199/QĐ-THADS(7) ngày 02/02/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 1258/TB-TTĐG ngày 04/02/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức hành nghề 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.

Điện thoại: (028) 38.115.845 - Fax: (028) 38.113.220.

2. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 24/5 Hà Huy Giáp, Khu phố 36, phường An Phú Đông (Trước đây là Khu phố 1, phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số 924, tờ bản đồ số 2.

- Diện tích đất theo hiện trạng: 524,5 m², trong đó:

- + Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 125,1 m²;
- + Diện tích đất không phù hợp quy hoạch được công nhận: 399,4 m².
- 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 chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Địa chỉ: 24/5 Hà Huy Giáp, khu phố 36, phường An Phú Đông (Trước đây là khu phố 1, phường Thạnh Lộc, Quận 12), Thành phố Hồ Chí Minh;

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 359,5 m² (Được công nhận theo Giấy chứng nhận: 170,7 m²), trong đó:

- + Diện tích sàn ngoài lộ giới dự phóng: 124,9 m²;
- + Diện tích sàn thuộc lộ giới dự phóng: 234,6 m².
- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.
- Cấu trúc: Nhà trệt, tường gạch, mái lợp tôn, cột kèo sắt thép.

c) Quy hoạch: Theo Công văn số 320/KTHTĐT ngày 17/4/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, khu đất tại phường Thạnh Lộc, Quận 12.

Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất giao thông (lộ giới đường Hà Huy Giáp 30 m, lộ giới đường phía Tây Bắc 16 m, lộ giới đường phía Đông Bắc 20 m, vạt góc giao lộ theo quy hoạch được duyệt), phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang.

Ghi chú: Quyền sử dụng đất giảm 3,6 m² so với Giấy chứng nhận. Công trình xây dựng trên đất có phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận là 264,8 m² chưa được công nhận. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua chịu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: 24/5 Hà Huy Giáp, khu phố 36, phường An Phú Đông (Trước là khu phố 1, P. Thạnh Lộc, Q.12), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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 Thành phố Hồ Chí Minh, 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 11/02/2026 đến hết ngày 13/02/2026.

4. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

4.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (Trong giờ hành chính).

4.2. 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) 38.115.845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: 21.071.797.707 đồng.

- Viết bằng chữ: Hai mươi một tỷ không trăm bảy mươi một triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm lẻ bảy đồng.

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

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): 4.214.359.541 đồng.

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 05/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026.

6.4. 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.

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

7.1. Thời gian và địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 05/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (Trong giờ hành chính);

- 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.;

7.2. 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.

8.3. 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 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 tham gia đấu giá bao gồm:

- 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.

8. Thời gian và Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 04/3/2026;

8.2. Địa điểm tổ chức phiên 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.

9. Hình thức và Phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

9.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

10. 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 của tài sản quy định là 100.000.000 đồng / 01 bước 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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường An Phú Đông;
- Viện KSND Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

HOÀNG ĐỨC SÁU