

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: 3578/TB-THADS(4)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 08)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 141/2022/DS-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 908/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 32/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 454/2025/020 ngày 10/3/2025 của Công ty CP Dịch vụ tư vấn - Thẩm định giá Ánh Dương;

Căn cứ Quyết định về việc thay đổi Chấp hành viên tổ chức thi hành án số 994/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 124/HĐ-ĐG ngày 21 tháng 3 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần thứ 07) giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 07) số 265/QĐ-THADS(4) ngày 09 ngày 02 tháng 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1579/TTĐG ngày 24 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 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: 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 gắn liền với đất tại địa chỉ số 384/79K Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10 (sau khi sắp xếp là phường Vườn Lài), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103470, sổ vào sổ cấp GCN CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 03/01/2017.

Đặc điểm của tài sản bán đấu giá:

a) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103470, số vào sổ cấp GCN CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 03/01/2017.

* Thửa đất:

- Thửa đất số: 108 Tờ bản đồ số: 8

- Địa chỉ: 384/79K Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

- Diện tích: 33,7 m² (Bằng chữ: Ba mươi ba phẩy bảy mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

* Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

- Diện tích xây dựng: 33,3m² Diện tích sàn: 63,8m²

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

* Ghi chú:

- Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn

- Số nhà cũ 384/85Bis Lý Thái Tổ đổi số nhà mới theo quyết định số 995/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của UBND Quận 10.

b) Theo Bản đồ hiện trạng vị trí hợp đồng số 13/TP-TĐ do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Thanh Phúc lập ngày 06/02/2023 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/02/2023.

Quyền sử dụng đất:

Thửa đất số: Một phần thửa 108; Tờ bản đồ số: 8 (BĐĐC) (Theo tài liệu năm 2001);

Địa chỉ: 384/79K Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Diện tích khuôn viên đất theo hiện trạng: 37,8 m², trong đó:

Diện tích đất được công nhận theo GCN: 33,7 m²;

Diện tích đất chưa được công nhận: 4,5 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Công trình xây dựng trên đất: Nhà ở

Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn;

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 75,6 m², trong đó:

Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 63,8 m²;

Diện tích sàn xây dựng không được công nhận: 11,8 m²;

Quy hoạch:

Hẻm phía trước nhà quy hoạch rộng 4,6 m - 4,65 m, hẻm phía sau nhà quy hoạch rộng 4,5 m theo Công văn số 4017/QLĐT-QH ngày 30/12/2022 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 10;

Đất theo hiện trạng có 7,3 m² nằm trong lộ giới.

Ghi chú: Phần diện tích đất và diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục hợp thức hóa hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí phát sinh do người mua được tài sản đấu giá chịu.

Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người trúng đấu giá theo Bản đồ hiện trạng vị trí hợp đồng số 13/TP-TĐ do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Thanh Phúc lập ngày 06/02/2023 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/02/2023;

- Đối với phần diện tích đất theo hiện trạng chênh lệch so với diện tích đất trong GCN thì người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định;

- Đối với phần diện tích đất sử dụng ngoài GCN (trong khuôn viên khu đất và chủ tài sản đang quản lý, sử dụng), người mua được tài sản đấu giá liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh hoặc chấp hành khi Nhà nước thực hiện quy hoạch;

- Người tham gia đấu giá phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103470, số vào sổ cấp GCN CH 01213 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 03/01/2017;

- Bản án số 141/2022/DS-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 908/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;

- Quyết định thi hành án chủ động số 32/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản đồ hiện trạng vị trí hợp đồng số 13/TP-TĐ do Công ty TNHH Đo đạc - Xây dựng Thanh Phúc lập ngày 06/02/2023 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/02/2023;



- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 12/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
- Chứng thư thẩm định giá số 454/2025/020 ngày 10/3/2025 của Công ty CP Dịch vụ tư vấn - Thẩm định giá Ánh Dương;
- Công văn số 826/CCTHADS-NV ngày 20/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 về việc ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- Quyết định về việc thay đổi Chấp hành viên tổ chức thi hành án số 994/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 124/HĐ-ĐG ngày 21 tháng 3 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 18/3/2026 đến hết ngày 20/3/2026 (trong giờ hành chính).
- Địa điểm xem tài sản: số 384/79K Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10 (sau khi sắp xếp là phường Vườn Lài), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026.

Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản: 4.435.228.277 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng*).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

- Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: **887.045.655 đồng.**

Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thanh phố Hồ Chí Minh, số: 0721000666768 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026.

** 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.*

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

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 25/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026.

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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:

Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện mua tài sản theo đúng quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp 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.

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp người khác mua/nộp/hoặc tham gia đấu giá thay phải có ủy quyền hợp pháp.

+ 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 27/3/2026

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.

10. 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.

11. 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 (hai mươi triệu) đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự, 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 đấu giá.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 4;
- Niêm yết tại UBND P. Vườn Lài;
- Niêm yết tại trụ sở Phòng THADS KV4;
- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM và Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (06 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN



Cao Thị Ánh Mai