

Số: 3664/TB-THADS.KV2

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 471/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2541/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2540/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 45/QĐ-THADS(2) ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 354/QĐ-THADS ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 620/HĐ-ĐG ngày 31/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 26/02/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc bán đấu giá số 1687/TB-TTĐG ngày 26/02/2026 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 2 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề 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 bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại địa chỉ 157 đường số 6, khu phố 1, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 157 đường số 6, khu phố 10, phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh)

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 81

- Diện tích: 210.8 m². Trong đó:
- + Diện tích đất không vi phạm lộ giới: 151.1 m²
- + Diện tích đất vi phạm lộ giới được công nhận: 59.7 m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 157, đường số 6, khu phố 1, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức (nay là khu phố 10, phường Linh Xuân), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn xây dựng: 290.6 m². Trong đó:
- + Diện tích sàn xây dựng phù hợp quy hoạch: 232.7 m²
- + Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 57.9 m²
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái tôn.
- Số tầng: 02

- Thông tin quy hoạch: Căn cứ Công văn cung cấp thông tin quy hoạch số 1059/QHĐĐ ngày 14/4/2025 của Phòng Quy hoạch – Đất đai thuộc UBND thành phố Thủ Đức, có nội dung: Căn cứ điều chỉnh ký hiệu và số liệu trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Quyết định số 4446/QĐ-UBND ngày 19/8/2013 của UBND Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư giáp Quốc lộ 1K phường Linh Xuân, quận Thủ Đức do UBND Tp Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 19/12/2019, khu đất nêu trên có một phần diện tích thuộc Đường số 6 lộ giới 20m, phần còn lại thuộc một phần ô phố ký hiệu 1.7 với chức năng quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang.

- Ghi chú: Toàn bộ diện tích sàn xây dựng tăng thêm so với GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng và có phần diện tích khuôn viên đất vi phạm lộ giới người mua trúng đấu giá tự liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Phần diện tích khuôn viên đất nằm trong lộ giới người mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ chấp hành các quy định về quy hoạch theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền.

c. Nơi có tài sản đấu giá: Số 157, đường số 6, khu phố 1, phường Linh Xuân, thành phố Thủ Đức (nay là phường Linh Xuân), Thành phố Hồ Chí Minh

d. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 471/2024/QĐST-DS ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 2540/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2541/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

- Quyết định số 45/QĐ-THADS(2) ngày 20/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/430 ngày 18/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 7095/2008/GCN do UBND quận Thủ Đức cấp ngày 30/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Cao Lương ngày 28/01/2021;
- Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 22/4/2025 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/4/2025;
- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 22/4/2025;
- Thông báo số 5638/TB-THADS(2) ngày 25/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2);
- Công văn số 5733/THADS(2)-NV1 ngày 29/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2) về việc thông báo bước giá bán đấu giá.

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 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026

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

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.

4.2. Địa điểm bán 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: 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 15.973.631.640 đồng



Viết bằng chữ: Mười lăm tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng.

Lưu ý: giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, các khoản thuế, phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

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

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

6.2. Tiền đặt trước: 3.194.726.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026

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** 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:

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 02/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026

- Địa điểm: 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;

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.

7.3. 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 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 tham gia đấu giá 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/4/2026

8.2. 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.

9. Hình thức đấu giá, 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. 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 được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

11. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

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.

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 thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

12. 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

12.1. 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

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

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

Nơi nhận:

- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM và Cổng TT điện tử của Cục QLTHADS (để đăng tải);
- Viện KSND Khu vực 2, TP.HCM;
- UBND phường Linh Xuân, TP.HCM;
- Niêm yết trụ sở Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hoàn 8b).



Lê Văn Hoàn