

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 350/2021/DS-PT ngày 12/11/2021; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số 278/2022/QĐ-SCBSBA ngày 18/11/2022 và số 26/2023/QĐ-SCBSBA ngày 23/02/2023 cùng của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 739/2020/DS-ST ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1811/QĐ-CTHADS ngày 06/3/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 512/QĐ-CTHADS ngày 23/7/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 154/HĐ-ĐG ngày 15/4/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (lần thứ 06) ngày 27/02/2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Trần Đức Vũ - Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1814/TB-TTĐG ngày 27 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:

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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

* Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 492/22/19 (số cũ 498/30) Lê Quang Định, Phường 11, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Lợi Trung), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 43, Phường 11, quận Bình Thạnh.
- Diện tích: 375,2 m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
- Thời gian sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Nhà ở:

- Địa chỉ: số 492/22/19 (số cũ 498/30) Lê Quang Định, Phường 11, quận Bình Thạnh (nay là phường Bình Lợi Trung), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kết cấu nhà: tường gạch, cột BTCT, sàn gỗ, mái tôn.
- Số tầng: 1 + lửng;
- Cấp (hạng) nhà ở: 4
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 410,3 m², trong đó:
Tầng 1: 206,3 m²; Lửng: 54,9 m²; Mái tôn (1+2+3): 149,1 m².

+ Quy hoạch: Ranh lộ giới hẻm hướng tây Bắc là 4,5m, ranh lộ giới hẻm hướng Đông Nam là 4m (ranh lộ giới không ảnh hưởng đến ranh nhà đất số 492/22/19 Lê Quang Định, Phường 11) theo Công văn số 689/QLĐT ngày 16/5/2023 Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh.

* Ghi chú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở đã bị hủy theo Bản án số 350/2021/DS-PT ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, chi phí do người mua chịu.

* Nơi có tài sản đấu giá: tại số 492/22/19 (số cũ 498/30) Lê Quang Định, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án số 739/2020/DS-ST ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 350/2021/DS-PT ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1811/QĐ-CTHADS ngày 06/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 512/QĐ-CTHADS ngày 23/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Công văn số 4250/UBND-TNMT ngày 10/10/2024 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc cung cấp tài liệu;
- Công văn số 180/CNBTH ngày 13/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;
- Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 14/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 19/4/2024, kiểm tra nội nghiệp ngày 03/5/2024;
- Bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà đất do ông ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 05/6/2024;
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1402737/HCM ngày 01/4/2025 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;
- Quyết định số 344/QĐ-THADS ngày 24/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 6).

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

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 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026 (giờ hành chính).

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

- 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:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

19.908.434.700 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ, chín trăm lẻ tám triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ
- Tiền đặt trước: 3.981.686.940 đồng (20% giá khởi điểm).

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 07 giờ 30 phút ngày 03/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 31/3/2026 (trong giờ hành chính).

- 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.

* 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 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 03/4/2026
- 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

j. 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: 40.000.000 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 xin liên hệ tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên ông Trần Đức Vũ: (028) 39893919.

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 thư mời tham dự đấu giá của đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và người có liên quan, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước chúng tôi sẽ thông báo sau)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Bình Lợi Trung;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Đức Vũ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đức Vũ