

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 622/TB-THADS(3)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 566/2023/DS-PT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 171/2019/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 195/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 753/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự ngày 27/02/2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1864/TB-TTĐG ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 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, cụ thể:

2.1/ Tên tài sản:

Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 357/47A Hậu Giang,

Phường 11, Quận 6 (nay là phường Bình Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 242520, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận SC27984 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2016 và Bản vẽ hiện trạng vị trí, áp ranh lập ngày 15/01/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2/ Đặc điểm của tài sản bán đấu giá:

2.2.1/ Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 242520, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận SC27984 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2016:

* Thừa đất:

- Thừa đất số: 86, Tờ bản đồ số: 38
- Diện tích: 3199,7 m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng đất: thực hiện bản án của Tòa án được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 1634,1 m², Diện tích sàn: 1706,9 m²
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng.
- Cấp (Hạng): Cấp 2, thời hạn sử hữu: -/-

* Ghi chú:

- Giấy chứng nhận này thay thế Giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐƠ số: 21380/2002 ngày 25/11/2002 do UBND Thành phố cấp.
- Địa chỉ cũ: 357/47/5 Hậu Giang, P11/Q6.
- Thừa đất hiện nay thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ 38-BĐĐC P11/Q6.

2.2.2/ Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí, áp ranh lập ngày 15/01/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã được kiểm tra nội nghiệp số 101/KĐBV/L1 ngày 04/02/2025 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường:

- Tổng diện tích đất ở: 3199,7 m²
- + Diện tích đất phạm lộ giới: 1164,6 m²
- + Diện tích không phạm lộ giới: 2035,1 m²
- Kết cấu nhà:
 - + Tường: gạch, vách thạch cao; cột: BTCT; sàn: BTCT; mái tôn.
 - + Số tầng: 2, cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 2150,0 m².
- + Diện tích sàn xây dựng không phù hợp quy hoạch: 328,7 m².
- + Diện tích sàn xây dựng hợp lệ: 1821,3 m²

2.2.3/ Quy hoạch:

- Chức năng quỹ hoạch sử dụng đất: Một phần thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông, một phần thuộc đất dân cư hiện hữu và phần còn lại thuộc quy hoạch đất nhà ở cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ;

- Quy hoạch lộ giới đường, hẻm có liên quan: Đường dọc kênh quy hoạch lộ giới 13m, đường dự phóng Chợ Lớn quy hoạch lộ giới 20m.

(Theo Công văn số 1232/QLĐT-QH ngày 23/8/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại số 357/47A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6).

*. Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người trúng đấu giá theo Bản vẽ hiện trạng vị trí, áp ranh lập ngày 15/01/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã được kiểm tra nội nghiệp số 101/KĐBV/L1 ngày 04/02/2025 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường;

- Phần diện tích đất nằm trong lộ giới, người mua được tài sản đấu giá tiếp tục sử dụng và phải chấp hành khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

- Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận phù hợp quy hoạch, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục hợp thức hóa nếu đủ điều kiện tồn tại hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí phát sinh;

- 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.

2.3/ 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 BX 242520, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận SC27984 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2016;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí, áp ranh lập ngày 15/01/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã được kiểm tra nội nghiệp số 101/KĐBV/L1 ngày 04/02/2025 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường;

- Bản án số 566/2023/DS-PT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 195/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 1232/QLĐT-QH ngày 23/8/2024 của Phòng Quản lý Đô thị Quận 6 về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại số 357/47A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 07/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/6/2025;



- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1405943/HCM ngày 14/7/2025 của Công ty CP Thẩm định Giám định Sài Gòn;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 375/HĐ-ĐG ngày 13/8/2025 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giá khởi điểm của tài sản là: 242.407.864.729 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi hai tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, bảy trăm hai mươi chín 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.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

- Thời gian xem tài sản đấu giá 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: tại địa chỉ số 357/47A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 (nay là phường Bình Phú), Thành phố Hồ Chí Minh.

5. 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 **30/3/2026**.

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/hồ sơ.

6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng số tiền **48.481.572.945 đồng**.

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày **03/3/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **30/3/2026**.

- 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** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – 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. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. 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.

7.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

- 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);
- Bản sao CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực hoặc bản chụp kèm bản chính để đối chiếu (đối với cá nhân);

- 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;

- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;

- 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.



8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc **14 giờ 00 phút ngày 02/4/2026** 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.

9. 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 được quy định là: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng)/01 bước giá.

10. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

11. 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 đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá (trừ số tiền đặt trước đã nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số **2025202503** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

12. Trường hợp hủy kết quả đấu giá:

Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

13. Quyền nhận lại tài sản:

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân KV3;
- Lưu: VT, HSTHA (06 bản).

CHẤP HÀNH VIÊN



Lương Thị Loan