

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4472/TB-THADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 851/2022/HS-PT ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 274/2022/HS-ST ngày 16/6/2022, Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 708//TB-TA ngày 04/11/2022 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 165/2023/TB-TA ngày 30/3/2023 cùng của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2441/QĐ-CTHADS ngày 10/5/2023, Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 404/QĐ-CTHADS ngày 08/6/2023, Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 139/QĐ-CTHADS ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 09/L-C44B ngày 31/5/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 1939/QC-TTĐG ngày 03/3/2026 và Thông báo (niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản) số 1940/TB-TTĐG ngày 03/3/2026 cùng 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản bán đấu giá, 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:

+ Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số 1A Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 (nay là Phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Kèm theo Bản liệt kê mô tả chi tiết Bất động sản đấu giá).



- Trường hợp tài sản có công trình xây dựng trên đất, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nhưng bị cơ quan thi hành án kê biên, định giá và đưa ra đấu giá): Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng. Các khoản tiền liên quan đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng bao gồm tiền sử dụng đất và các chi phí liên quan (nếu có) do người mua được tài sản đấu giá nộp. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nhà, đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp Thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

+ *Số lượng:* 01

+ *Chất lượng của tài sản đấu giá:* đã qua sử dụng

+ *Nơi có tài sản đấu giá:* số 1A Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 (nay là Phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, Phường 4, Quận 5).

+ *Giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng đối 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 BD 972806, vào sổ cấp GCN số CH04606 do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 04/10/2011 công nhận Nhà ở cấp 3, 6 tầng, diện tích sàn: 443,4 m². Tuy nhiên, hiện trạng là đất trống, có tường rào bao quanh.

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

+ *Thời gian xem tài sản:* 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 01/4/2026 đến hết ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm:* nơi có tài sản.

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

+ *Thời gian:* từ 07 giờ 30 phút ngày 05/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm:* tại 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.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 20.763.493.764 (Hai mươi tỉ bảy trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi bốn) đồng.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

+ *Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:* 1.000.000 đồng/hồ sơ.

+ *Tiền đặt trước:* 4.152.698.752 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

Thời gian nộp tiền đặt trước: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026.

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.

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

+ *Thời gian:* từ 07 giờ 30 phút ngày 05/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/4/2026 (trong giờ hành chính).

+ *Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký:* tại 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.

+ *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 quy định tại điểm c khoản này;

- 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 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.

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

+ *Thời gian:* 09 giờ 00 phút ngày 09/4/2026

+ *Địa điểm tổ chức cuộc 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.

k) 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 100.000.000 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 mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại 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.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án (*tạm tính: 204.100.000.000 đồng (được khấu trừ số tiền đã khắc phục là 1.632.821.000 đồng) và 8.687.000 USD (thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng ngoại thương Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán) cho bà Võ Thị Kiên; khoản tiền lãi theo định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015) 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 chứng kiến và tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Đương sự; người đang quản lý tài sản;
- UBND phường Chợ Quán (để niêm yết);
- VKSND TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Công TT điện tử Cục QLTHADS;
- Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA (7b)



Nguyễn Hữu Phước



BẢNG LIỆT KÊ MÔ TẢ CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN BÁN ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông báo về việc bán đấu giá tài sản)

I. Tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

73,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, địa chỉ số 1A đường Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 (nay là Phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 972806 do Ủy ban nhân dân quận 5 cấp ngày 04/10/2011.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, Phường 4, Quận 5 (nay là Phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 73,9 m². Trong đó:
 - + Diện tích đất nằm trong vùng kiểm soát xây dựng khác: 34,7 m²
 - + Diện tích đất nằm trong vùng không được xây dựng công trình khác: 39,2 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

b) Tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấu trúc: Tường rào
- Địa chỉ: 1A Hùng Vương, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 87,9 m², bề dày bức tường 0,1m
- Kết cấu: Tường gạch không trát

Nơi có tài sản đấu giá: tại số 1A Hùng Vương, Phường 4, Quận 5 (nay là Phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 2).



II. Qui hoạch:

Theo Công văn số 3283/BQLĐSDĐT-CBĐT ngày 06/11/2024 của Ban Quản lý Đường sắt đô thị có 34,7 m² diện tích đất nằm trong vùng kiểm soát xây dựng khác; khi xây dựng công trình, khai thác tài nguyên và tiến hành các hoạt động khác trong vùng kiểm soát xây dựng công trình khác, chủ đầu tư dự án phải có giải pháp kỹ thuật để không làm ảnh hưởng đến sự ổn định, tuổi thọ và bảo đảm an toàn cho công trình hầm đường sắt và phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện.

III. Tình trạng pháp lý tài sản:

1. Tình trạng pháp lý tài sản: Tài sản bán để thi hành án.

Cơ quan Thi hành án dân sự chưa thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng bản chính của nhà đất nêu trên; người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận mới theo quy định và chịu các chi phí phát sinh liên quan.

2. Hồ sơ pháp lý tài sản:

- Bản án số 274/2022/HS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 851/2022/HS-PT ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 708/TB-TA ngày 04/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 404/QĐ-CTHADS ngày 08/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 964/2023/TB-TA ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 139/QĐ-CTHADS ngày 29/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2441/QĐ-CTHADS ngày 10/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên tài sản số 08/L-C44B ngày 31/5/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Bộ Công an (C44B);

- Biên bản kê biên tài sản ngày 06/6/2016;

- Công văn số 5908/CNQ5-LT ngày 11/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Quận 5 về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 1056/QLĐT-QH ngày 22/5/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 về cung cấp thông tin quy hoạch căn nhà số 1A, đường Hùng Vương, Phường 4, Quận 5;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/10/2024, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2024;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất Công ty Cổ phần Khảo sát và Đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/10/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/44112-2/CT-TV ngày 14/10/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng./.



