

Số: 4776/TB-THADS.KV7

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Bản án số 302/2023/DSST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 360/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 88/HĐ-ĐG ngày 10/03/2026 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 đấu giá số 2143/TB-TTĐG ngày 10/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.;

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên 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

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Trần Thị Thúy Hằng - Chức vụ: Chấp hành viên - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7

Đơn vị: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 968, tờ bản đồ 09, tại Phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích theo hiện trạng: 441,9 m². Trong đó: Đất không phạm HLBV mương và cây xanh ven kênh rạch: 400 m²; Đất phạm HLBV mương và cây xanh ven kênh rạch: 41,9 m².

- Diện tích theo giấy chứng nhận: 464,9 m².

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở: 400 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 41,9 m².

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 29/4/2065 và đến ngày 01/7/2064.

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 400 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 41,9 m².

*** Nhà ở:**

- Diện tích xây dựng: 357,1 m², trong đó:

+ Nhà 01 lầu mái tôn: 337.5 m²;

+ Nhà 01 lầu mái tôn: 19,6 m².

*** Quy hoạch:** Khu đất nêu trên phần lớn thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới, phần còn lại thuộc quy hoạch đất cây xanh ven rạch, hành lang bảo vệ rạch phía Đông Nam 7m.

*** Ghi chú:**

- Diện tích đất theo hiện trạng 441,9 m² thiếu hụt 23 m² so với giấy chứng nhận nay là hành lang bảo vệ mương và cây xanh ven kênh rạch.

- Nhà có giấy phép xây dựng số 7918/GPXD-UBND ngày 06/11/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho ông Đinh Thanh Bình nhưng xây dựng không đúng giấy phép và chủ cũ tài sản chưa làm thủ tục hoàn công. Đối với diện tích

xây dựng chưa được công nhận, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 52409/TTĐĐBĐ-VPQ12 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2024.

- Khách hàng 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.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại thửa đất số 968, tờ bản đồ 09, phường An Phú Đông, Quận 12 (nay là phường An Phú Đông), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án số 302/2023/DS-ST ngày 14/08/2023 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 50/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 1817/QLĐT ngày 30/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 20811/CNQ12-LT ngày 07/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 2467/CCTHADS ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Công văn số 662/QLĐT ngày 24/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 615/CCTHADS ngày 14/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH09971 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2017;

- Giấy phép xây dựng số 7918/GPXD-UBND ngày 06/11/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho ông Đinh Thanh Bình (đính kèm Bản vẽ xin phép xây dựng nhà ở, địa chỉ NS: Thửa 780 tờ 9 (TL 2005) - P. An Phú Đông - Quận 12 của Công ty TNHH thiết kế giám sát xây dựng Trường Phong);

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 52409/TTĐDBĐ-VPQ12 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/7/2024 được Trung tâm Kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 25/7/2024;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 26/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 26/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 26/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Công văn số 8050/THADS.KV7-NV ngày 05/03/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng bán đấu giá.

4. 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 01/04/2026 đến hết ngày 03/04/2026.

5. 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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

5.1. 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 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026.

5.2. 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.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 13.000.000.000 đồng

Viết bằng chữ: Mười ba tỷ đồng.

7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

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

7.2. Tiền đặt trước: 2.600.000.000 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026.

7.4. 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.*

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

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/04/2026.

- 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 15 giờ 00 phút ngày 09/04/2026.

9.2. 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

10.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. 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

11.1. 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 200.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 11/03/2026 đến hết ngày 08/04/2026.

- Nơi tổ chức 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.

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 11/03/2026 và ngày 16/03/2026.

- Trụ sở của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trụ sở của Phòng Thị hành án dân sự Khu vực 7 (hỗ trợ niêm yết công khai);

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/03/2026.

12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà, số điện thoại: 0909.352.28278.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

❖ **Ghi chú:** Thông báo này thay thư mời đấu giá./.

Nay, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Bên được thi hành án: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, tòa nhà ACM, số 96 Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên phải thi hành án: ông Đinh Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Minh Thu; thường trú: 47/10 Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên lạc 1168/49/1 Trường Sa phường 13, Phú Nhuận TpHCM.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Đức Mạnh; Địa chỉ: 403/52/36/16, khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Trước khi mở bán 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Thị Thúy Hằng).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Thúy Hằng

