CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ **THI HÀNH ÁN DÂN SỰ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4945/TB-THADS.KV2	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2026*

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2574/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 230/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/126 ngày 03/6/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 335/HĐ-ĐG ngày 24/7/2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 428/QĐ-THADS ngày 04/3/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 03 ngày 09/3/2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh và 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 2126/TTĐG ngày 09/3/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự thành phố Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tên tổ chức hành nghề 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, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 36/6 đường 20, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là phường Cát Lái), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 404715; số vào sổ cấp GCN CH05933 do Ủy ban nhân dân quận 2, cấp ngày 21/10/2019;

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 547, tờ bản đồ số 28
- Diện tích: 1189.2 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: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 36/6 đường 20, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nay là phường Cát Lái), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 120 m2.
- Diện tích sàn: 120 m2.
- Cấp hạng: Cấp 4

c. Quy hoạch:

- Vị trí nhà đất thuộc quy hoạch khu nhà ở xây dựng mới theo quyết định số 17519/QĐ-UBND ngày 12/12/2009 của Ủy ban nhân dân Quận 2.
- Lộ giới hẻm hướng Nam là 4,5m theo công văn số 3096/UBND-QLĐT ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân dân quận 2.

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 404715; số vào sổ cấp GCN CH05933 do Ủy ban nhân dân quận 2, cấp ngày 21/10/2019 cập nhật thay đổi ngày 18/11/2019.

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 - 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 08/04/2026 đến hết ngày 10/04/2026

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 hồ sơ mời tham gia đấu giá, 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 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026

4.2. 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;

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: 37.172.456.496 đồng

Viết Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng.

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

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

6.2. Tiền đặt trước: 7.434.491.000 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 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026

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 và 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 11/03/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2026

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.

7.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

7.2.1. 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.

7.2.2 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 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.

e) 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 - 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh.

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

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 14 giờ 30 ngày 17/04/2026

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, 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 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028) 38.119.849.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để 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 bán 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.

- 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. 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.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục: gia hạn thời hạn sử dụng đất, đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và chịu mọi chi phí liên quan.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay Giấy mời tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 2, TP. HCM;
- UBND phường Cát Lái (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở Phòng THADS KV2, TP.HCM;
- Trang TT điện tử của THADS TP.HCM và Cục quản lý THA (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Toàn).

CHẤP HÀNH VIÊN

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ T.P HỒ CHÍ MINH

Hoàng Văn Toàn