

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 233/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 259/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Bản án số 330/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 09/2025/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành số 520/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành số 710/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 139/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 228/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 567/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 789/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1071/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1163/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/150/CT-SAG ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 05) số 77/QĐ-THADS ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 194/HĐ-ĐG ngày 07/5/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 06) ngày 18 tháng 3 năm 2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2485/TB-TTĐG ngày ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thị hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10) 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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản bán đấu giá và giá khởi điểm:

2.1. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất tại thửa 30, tờ bản đồ số: 46, tọa lạc tại số 17/23 đường Mễ Cốc, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 273m², trong đó:
- + Diện tích đất được công nhận theo GCN: 226,6m².
- + Diện tích đất chưa được công nhận: 46,4m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở 226,6m².
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

*** Quy hoạch:**

- Chức năng sử dụng đất: Một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư phát triển và phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch giao thông (hẻm phía Tây Nam lộ giới 4,5m).

- Lộ giới các tuyến đường liên quan: Hẻm phía Tây Nam lộ giới 4,5m.

- Phần diện tích đất không phạm lộ giới, ngoài GCN là 11,2m² và phần diện tích đất phạm lộ giới, ngoài GCN là 35,2m² chưa được cấp Giấy chứng nhận: Người trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa nếu được phép hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch và thu hồi thì chủ sử dụng đất phải chấp hành. Mọi chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu.

* **Ghi chú:** Quyền sử dụng đất thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 803362, số vào sổ cấp GCN: CH 05945 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/01/2018, chỉnh lý cập nhật ngày 26/7/2018 và 20/3/2020. Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 10) không thu hồi được Giấy chứng nhận bản chính, người trúng đấu giá chịu mọi chi phí phát sinh từ việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận sau khi đấu giá theo quy định.

2.2. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.032.758.961 đồng (Mười ba tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi một đồng).

3. 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 Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh 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 06/4/2026 đến hết ngày 08/4/2026 tại số 17/23 đường Mễ Cốc, Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ đăng ký 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: 02838115845.

5. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ: 1.000.000 đồng / hồ sơ.

Tiền đặt trước: 2.606.551.792 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm). Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/4/2026.

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** 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.

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

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 20/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/4/2026.

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính 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.

6.2. 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.

6.3. 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 chính 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 Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh) (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.

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

Thời gian: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

Địa điểm: 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.

8. Hình thức, phương thức đấu giá:

Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

9. 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 :

9.1. 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 **20.000.000 đồng/01 bước giá**.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

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 thanh toán toàn bộ giá trị tài sản đấu giá (trừ 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 **3949.0.1055245.00000** của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc Nhà nước Khu vực II.

11. Lưu ý:

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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.

Thông báo này thay cho Giấy mời các bên đương sự tham dự buổi đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân kv 10, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đảng Công TTĐT của Cục QLTHADS;
- Đảng Trang TTĐT của THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại THADS TP.HCM;
- Niêm yết tại Phòng THADS KV10, TP.HCM;
- Niêm yết tại 17/23 Mễ Cốc, P.Phú Định, TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đỗ Thị Thùy Vân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đỗ Thị Thùy Vân