

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 4)

*Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Bản án số 275/2019/DS-ST ngày 11 tháng 07 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,
Căn cứ Bản án số: 198/2016/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
Căn cứ Quyết định số: 612/2016/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 1064/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 373/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 359/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 6 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 3628/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 6 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 3000/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh,
Căn cứ Quyết định Thi hành án số: 298/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 18/QĐ-CCTHADS, ngày 18/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;
Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số: 129/QĐ-CCTHADS, ngày 20/5/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;
Căn cứ Quyết định số: 409/QĐ-THADS(9) ngày 02/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 3);
Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 244/HĐ-ĐG ngày 03/6/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 04) ngày 20/3/2026 được ký kết giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm) với Chấp hành viên Võ Thanh Phú – Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số: 2652/TB-TTĐG ngày 23/3/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. 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:

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 Trụ sở chính: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 38119849.

2. Người có tài sản đấu giá: Ông: Võ Thanh Phú - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9.

Địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lương, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 028 39893919.

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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 947/23 Kinh Dương Vương, Khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1.1/ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 262, tờ bản đồ số: 6 phường An Lạc (thửa phân chiết 149-1 và 149-2, tờ bản đồ thứ 102, BĐDC, phường An Lạc, quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2004)).

- Diện tích: 56m², trong đó:

+ Diện tích không phạm lộ giới: 50m².

+ Diện tích phạm lộ giới: 6m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

3.1.2/ Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 947/23 Kinh Dương Vương, Khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 172,7m², trong đó:

+ Diện tích sàn xây dựng được công nhận theo GCN: 156m².

+ Diện tích sàn xây dựng lấn chiếm buộc phải tháo dỡ: 16,7m².

- Số tầng: 02 tầng + lửng.

- Cấp hạng nhà ở: 3.

- Kết cấu nhà: Tường gạch, móng + cột + sàn BTCT, nền gạch ceramic, mái BTCT + tôn.

3.1.3/ Quy hoạch: Theo Công văn số 5757/QLĐT ngày 16/12/2020 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về văn bản số 330/CCTHADS ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, như: "...chức năng sử dụng đất: vị trí khu đất một phần thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện trạng (thuộc ô phố VI/01), phần còn lại thuộc quy hoạch lộ giới. Lộ giới phía Bắc: 16m...".

* Ghi chú: Diện tích sàn xây dựng lấn chiếm buộc phải tháo dỡ: 16,7m²: Người trúng đấu giá sử dụng tạm nếu được phép của cơ quan có thẩm quyền. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc có quyết định thu hồi thì chủ sử dụng, chủ sở hữu phải chấp hành. Mọi chi phí liên quan do người trúng đấu giá chịu.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 947/23 Kinh Dương Vương, Khu phố 1, phường An Lạc, quận Bình Tân (nay là phường An Lạc), 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:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14923/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/12/1999, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Chung và bà Dương Thị Kim Cúc ngày ngày 20/11/2001 (Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân không thu hồi được bản chính).

- Quyết định đổi số nhà số 41870/QĐ-UB ngày 15/8/2005 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 21/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/3/2025, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 04/4/2025.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 21/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Công ty Cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 26/3/2025.

- Công văn số 820/CNBTA ngày 04/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân về việc cung cấp thông tin.

- Công văn số 2354/UBND ngày 13/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về thông tin dự án theo Công văn số 2126/CCTHADS ngày 02/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 2973/UBND ngày 03/9/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về cung cấp thông tin quy hoạch theo Công văn số 2375/CCTHADS ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 4562/QLĐT ngày 15/10/2020 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về thông tin liên quan đến công văn số 03/CTHADS ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 5689/UBND ngày 28/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về hỗ trợ cung cấp thông tin phần diện tích ngoài giấy chứng nhận nhà đất số 947/23 Kinh Dương Vương tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Công văn số 5757/QLĐT ngày 16/12/2020 của Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về văn bản số 330/CCTHADS ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

- Công văn số 3542/UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của người phải thi hành án chưa được cấp giấy chứng nhận.

- Biên bản ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân về việc kê biên, xử lý tài sản.

- Quyết định số 409/QĐ-THADS(9) ngày 02/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giảm giá tài sản (lần 3).

- Công văn số 10549/THADS.KV9-NV ngày 17/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện lại thủ tục niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản.

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 - 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 08/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026.

Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá.

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 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/4/2026.

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: 4.329.093.549 đồng (Bốn tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, không trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm bốn mươi chín 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: 400.000 đồng/hồ sơ.

7.2. Tiền đặt trước: 865.818.709 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/4/2026.

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 24/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/4/2026.

- Địa điểm: Tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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: Vào lúc 15 giờ 00 ngày 20/4/2026.

9.2. Địa điểm: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - 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 20.000.000 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.

- 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.

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 24/3/2026 và ngày 27/3/2026.

Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 372A Nguyễn Văn Lương, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh (để hỗ trợ niêm yết công khai).

- Ủy ban nhân dân phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 24/3/2026.

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: 0909.352.282.

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

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.

(Thông báo này thay cho Thư mời tham gia 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: Võ Thanh Phú).

CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thanh Phú