

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

- Căn cứ Bản án số 675/2018/QĐST-DS ngày 24/5/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ các Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 498/QĐ-CTHADS ngày 26/11/2021; số 626/QĐ-CTHADS ngày 17/12/2021; số 990/QĐ-CTHADS ngày 14/01/2022 và Quyết định thi hành án chủ động số 2248/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2019 cùng của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Chứng thư số 373/2026/085 ngày 19/3/202 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 135/HĐ-ĐG ngày 08/4/2026 giữa Chấp hành viên Trần Đức Vũ - 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 bán đấu giá tài sản số 3239/TB-TTĐG ngày 08 tháng 4 năm 2026 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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng;

* Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ số 92A Cao Thắng, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh.

* Quyền sử dụng đất:

- Thừa đất: 3, tờ bản đồ số: 39; Diện tích: 107,8m². Trong đó:

+ Diện tích phù hợp với quy hoạch: 106,64m².

+ Diện tích phạm lộ giới: 1,16m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

* Công trình xây dựng trên đất:

- Diện tích theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 791/GP-UB ngày 22/10/1984 của Ủy ban nhân dân Quận 3 là: 92,25m².

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 182,48m². Trong đó:

+ Trệt: 107,80m² (Trong đó: 1,16m² phạm lộ giới).

+ Lầu 1: 41,82m².

+ Lầu 2: 32,86m².

- Kết cấu: Mái lợp tole, trần ván ép, cột BTCT, cột gạch, sàn BTCT, nền gạch, tường gạch.

Ghi chú: Phần diện tích chưa được công nhận và công trình xây dựng chưa được hoàn công. Người mua tài sản đấu giá tự làm thủ tục hợp thức hóa và chịu toàn bộ chi phí nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

* Nơi có tài sản đấu giá: 92A Cao Thắng, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 791/GP-UB ngày 22/10/1984 của Ủy ban nhân dân Quận 3.

- Bản vẽ mặt bằng – mặt cắt họa đồ vị trí nhà ngày 11/3/2002 do Công ty thiết kế xây dựng SQ vẽ.

- Bản vẽ xin phép xây dựng nhà ở ngày 19/3/2002 do Công ty thiết kế kiến trúc PACO vẽ.

- Giấy phép xây dựng nhà số 214/GPXD ngày 11/4/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – cao độ do Công ty TNHH thiết kế - tư vấn xây dựng SQ cấp ngày 07/3/2002.

- Bản vẽ hiện trạng hoàn công ngày 22/12/2005 do Công ty TNHH ĐDBĐ TKXD KĐV Quốc Thịnh cấp.

- Biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình số 022/06/HCQT ngày 18/01/2006 của Công ty TNHH ĐDBĐ TKXD KĐV Quốc Thịnh.

- Quyết định số 675/2018/QĐST-DS ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án chủ động số 2248/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 498/QĐ-CTHADS ngày 26/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 626/QĐ-CTHADS ngày 17/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 990/QĐ-CTHADS ngày 14/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ-THADS ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/085 ngày 19/3/2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt.

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

Người tham gia đấu giá có thể 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 trực tuyến (các tập tin/hình ảnh/video đính kèm) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc xem tài sản trực tiếp như sau:

- Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 trực tiếp trong giờ hành chính;

- Thời gian: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 22/4/2026 đến hết ngày 24/4/2026

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản đấu giá, số 92A Cao Thắng, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- * 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 07 giờ 30 phút ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026

- * Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- * Người tham gia đấu giá đăng ký tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức và thực hiện việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tuyến, đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến.

- đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; **46.230.626.000** đồng (Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, hai trăm ba mươi triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước;

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**;

- Tiền đặt trước: **9.246.125.200** đồng (20% giá khởi điểm)

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

* Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 10/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 05/5/2026

* Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

* Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

* 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:

- Cá nhân, tổ chức tham khảo cách thức và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>

- Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu thông tin trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>);

+ 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 và phải xuất trình khi có yêu cầu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm tự tìm hiểu tình trạng pháp lý, hiện trạng thực tế, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, các hạn chế về quyền của tài sản và các rủi ro liên quan trước khi đăng ký tham gia đấu giá, trả giá. Việc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được xem là đã biết rõ và chấp nhận hiện trạng, hồ sơ pháp lý của tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

* Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức dưới đây:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền theo các bước hướng dẫn trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> hoặc nộp tiền 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;

- Nội dung nộp tiền:

“(Họ, tên Cá nhân/Tổ chức)_(Số CCCD/HC/ĐKKD,...)_ (chọn một trong hai nội dung: nộp tiền mua hồ sơ hoặc tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản)_tên tài sản đấu giá.”

+ Ví dụ: Nguyễn Văn A 001084123456 nộp tiền mua hồ sơ (hoặc tiền đặt trước) tham gia đấu giá tài sản Nhà, đất số 92A Cao Thắng, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá không được nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó. Trường hợp người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước cho từ một người tham gia đấu giá khác trở lên cùng tham gia đấu giá đối với cùng tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá thì những người tham gia đấu giá đó sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nhưng có nộp tiền đặt trước thì không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Khoản tiền đặt trước sẽ được trả lại cho người nộp theo thông tin, tài liệu do người nộp cung cấp và không bao gồm các khoản tiền lãi, phí nộp tiền, phí chuyên khoản phát sinh (nếu có);

- Tiền đặt trước chỉ được coi là hợp lệ khi được ghi có vào đúng tài khoản và trong thời hạn đã công bố. Việc xử lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người vi phạm hoặc cuộc đấu giá bị hủy được thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản và các quy định có liên quan.

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

* Thời gian điểm danh: Người đủ điều kiện tham gia đấu giá có trách nhiệm truy cập tài khoản đã được cấp vào tài sản đấu giá để điểm danh việc tham dự phiên đấu giá trong khoảng thời gian là: Từ **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 08/5/2026**.

* Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: Từ **09 giờ 00 phút đến 09 giờ 30 phút ngày 08/5/2026 (30 phút)**

Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

* Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

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

a. Bước giá; Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ

* Bước giá:

- Bước giá 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: 50.000.000 đồng/01 bước giá.

* Giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

- Giá trả của người tham gia đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận phù hợp với quy định về bước giá, tính bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);

- Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc điểm trên.

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu xin liên hệ tại 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, điện thoại: (028) 39893919 hoặc Chấp hành viên ông Trần Đức Vũ: (028) 39893919.

Mọi 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

- Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng: 0906.688.066./.

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 phường bàn Cờ;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Trần Đức Vũ).

CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Đức Vũ