

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 166/2025/DS-ST ngày 24/10/2024; số 762/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2515/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025, số 515/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 2516/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025, số 516/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 36/QĐ-THADS(4) ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV4);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/075 ngày 11 tháng 3 năm 2026 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 140/HĐ-ĐG ngày 10/4/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 3316/TTĐG ngày 10/4/2026 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:

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: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 133/38/37 Công Lữ (nay Trần Thị Trọng), phường 15, quận Tân Bình (nay phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận Quyền sử

Địa chỉ 133/38/37 Trần Thị Trọng, phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh

Số tầng: 4+lửng+mái che thang

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu nhà: Tường: gạch, cột: BTCT, sàn: BTCT, mái: BTCT+tôn

Diện tích sản xây dựng theo hiện trạng:

+ Tầng 1: 52.9 m²

+ Lửng: 40.9 m²

+ Tầng 2: 55.1 m²

+ Tầng 3: 54.7 m²

+ Mái che cầu thang: 213.1 m²

Thông tin về nhà: Đất ở

Thửa đất số: Xem bảng chỉ dẫn diện tích

Tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính phường Tân Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu chính lý năm 2025 (Theo tài liệu năm 2025 – Tờ bản đồ số 33, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh)

Diện tích đất theo GCN: 55.2 m²

Lộ giới đường giao thông nội bộ quy hoạch 6m theo GCN QSDĐ QSHNỞ và TSKGLVĐ số vào sổ cấp GCN: CH07458 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 28/3/2016 (được cập nhật trên trang bổ sung số 01 GCN)

Lưu ý:

- Tài sản được giao cho người trúng đấu giá theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất- Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 29/8/2025 và được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 04/9/2025;

- Người tham gia đấu giá phải 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. Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất với tài sản đấu giá:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 370826, số vào sổ cấp GCN CH 07458 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 28/3/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình cập nhật biến động ngày 06/4/2022 cho ông Liêu Quang Minh;

- Bản án số 166/2025/DS-ST ngày 24/10/2024; số 762/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2515/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025, số 515/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án chủ động số 2516/QĐ-CCTHADS ngày 17/6/2025, số 516/QĐ-CCTHADS ngày 22/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất- Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH đo đạc Địa Tĩnh lập ngày 29/8/2025 và được Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 04/9/2025;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 36/QĐ-THADS ngày 28/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV4);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (KV4);

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2026/75 ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

- Thông báo số 7993/TB-THADS.KV4 ngày 06/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự;

- Thông báo số 7994/TB-THADS.KV4 ngày 06/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá;

- Thông báo số 8607/TB-THADS.KV4 ngày 09/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về bước giá đối với tài sản bán đấu giá;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 140/HĐ-ĐG ngày 10/4/2026 giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

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 trụ sở chính Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Bình, 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 và tài liệu liên quan trong giờ hành chính

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 06/5/2026 đến hết ngày 08/5/2026 (trong giờ hành chính).

5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp 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 07 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026.

5.2 Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản: 7.668.063.000 đồng (Bảy tỷ sáu trăm sáu mươi tám triệu không trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

Giá tài sản chưa bao gồm các loại: thuế giá trị gia tăng (VAT), phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có). Người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% so với giá khởi điểm, cụ thể: 1.533.612.000 đồng.

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026

7.4. Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số: 0721000666768 mở 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 07 giờ 30 phút ngày 14/4/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/5/2026.

+ Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: 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 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 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, 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: Tổ chức, cá nhân mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp người khác mua/nộp/hoặc tham gia đấu giá thay phải có ủy quyền hợp pháp.

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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 Giấy 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 cuộc đấu giá:

9.1. Thời gian: Vào lúc 15 giờ 00 phút ngày 21/5/2026

9.2 Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- 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 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng/01 bước giá.

11.2. Việc áp dụng bước giá:

- Bước giá được áp dụng cho người tham gia đấu giá trả giá 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 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 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 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. Mọi phản ánh liên quan đến việc 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; Ông Nguyễn Cao Thắng, Giám đốc – ĐT: 0906.688.066.

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Địa chỉ: 144/5 Âu Cơ, phường Tân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Nguyễn Văn Minh, Trưởng phòng – ĐT: 0939.393.378.

13. Lưu ý:

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 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 trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Công TTĐT Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công TTĐT Cục Quản lý Thi hành án dân sự ;
- UBND phường Tân Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: PHẠM VŨ PHONG).

CHẤP HÀNH VIÊN

PHẠM VŨ PHONG