

Số: 15193/TB-THADS.KV10

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản (lần 8)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 490/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 8 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 277/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10);

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 8 (nay là nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Khu vực 10);

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1403131/HCM ngày 15/4/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 176/HĐ-ĐG ngày 25/04/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 07 ngày 25/5/2026 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 Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 1212/QĐ-THADS ngày 28/5/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 5023/TB-TTĐG ngày 25/5/2026 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Thi 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:

a) Tên 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 4, quận Tân Bình (nay là phường Tân Sơn Nhất), TP.HCM.

b) 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 47 tại địa chỉ 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8 (nay là phường Phú Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyền sử dụng đất:

* Thừa đất:

+ Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 47 (BĐDC-2002) tại địa chỉ 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Diện tích: 65,6 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 có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích nhà, đất 15,5 m² (có 10,4 m² diện tích xây dựng) không phù hợp quy hoạch không được công nhận.

* Nhà ở:

+ Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ;

+ Diện tích xây dựng: 52,7 m²;

+ Diện tích sàn: 135,2 m²;

+ Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng;

+ Cấp (Hạng): Cấp 2.

+ Diện tích sàn 14,2 m² vi phạm quy hoạch xây dựng không công nhận.

- Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 19/8/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024 của Trung tâm kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM thì hiện trạng tài sản như sau:

+ Số tầng: 03 tầng; cấp (hạng) nhà ở: 3; Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT + tôn.

* Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng (A): 178,2 m².

+ Tầng 1: 63,1 m².

+ Tầng 2: 64,6 m².

+ Tầng 3: 50,5 m².

+ Sân thượng: 14,1 m².

* Diện tích sàn XD không phù hợp quy hoạch (B): 36,0 m².

+ Tầng 1: 10,4 m².

+ Tầng 2: 7,1 m².

+ Tầng 3: 18,5 m².

* Diện tích sàn XD hợp lệ (D): 142,2 m².

(D) = (A) – [(B) hoặc (C), hoặc [(B) + (C)]].

+ Tầng 1: 52,7 m².

+ Tầng 2: 57,5 m².

+ Tầng 3: 32,0 m².

- Về quy hoạch nhà, đất số 172/194/30/14 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47 Bản đồ địa chính Phường 16, Quận 8): một phần thuộc khu vực quy hoạch đất dân cư phát triển, phần còn lại thuộc khu vực quy hoạch đất giao thông (đường Vành Đai Trong, lộ giới 60m), hẻm phí Nam lộ giới 8m (theo Công văn số 1168/QLĐT-QH ngày 07/12/2023 của Phòng quản lý đô thị Quận 8 và số 99/KTHTĐT-KT ngày 20/3/2025 của Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị Quận 8).

*** Lưu ý:**

- Hiện trạng tại thời điểm kê biên căn cứ theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập ngày 19/8/2024, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024.

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất, bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên môi trường lập ngày 19/8/2024, đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 28/8/2024 và theo biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 8, TPHCM;

- Đối với phần nhà, đất có phần diện tích không được công nhận, Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có) hoặc phải chấp hành tháo dỡ theo Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

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

- Thời gian xem tài sản: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 17/6/2026 đến hết ngày 19/6/2026 (Trong giờ hành chính). 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 trong giờ hành chính.

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

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ 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: 3.651.306.180 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm năm mươi một triệu ba trăm lẻ sáu nghìn một trăm tám mươi đồng*). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí, các chi phí khác (nếu có).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước và phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 730.261.236 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo các phương thức sau 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.”.

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

Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/> để được hướng dẫn cách thức mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp tiền đặt trước, cách thức tham gia đấu giá, trả giá và các nội dung cần thiết khác khi tham gia cuộc đấu giá trực tuyến.

- Thời gian ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 phút ngày 27/5/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026.

- 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 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 cuộc 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 giá theo hướng dẫn tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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/>).

- 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.

g) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên 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 khoản thời gian là: **Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 02/7/2026.**

Trường hợp người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định trong Quy chế cuộc đấu giá thì được coi là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Thời gian trả giá của phiên đấu giá trực tuyến: **Từ 14 giờ 30 phút đến 15 giờ 00 phút ngày 02/7/2026.**

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/>.

h) Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

i) 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: 10.000.000 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 + $n \times$ bước giá (n là các số nguyên: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ...);
 - + Giá trả không hợp lệ là giá trả không thuộc khoản 12.2.1 Điều này.

j) Tổ chức thực hiện:

- Thông báo 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 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 từ ngày 27/5/2026 đến hết ngày 01/7/2026;
 - + Nơi tổ chức phiên đấu giá: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tại tên miền là: <https://trungtamdaugiatphcm.daugiavna.vn/>;
 - + Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 27/5/2026 và ngày 01/6/2026;
 - + Trụ sở của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số 372A Nguyễn Văn Lượng, phường An Hội Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Trụ sở của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh (để hỗ trợ niêm yết công khai);
 - + Ủy ban nhân dân xã/phường nơi có bất động sản đấu giá;

+ Thông báo đấu giá trên Báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/5/2026.

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 Phú Định;
- VKSND KV10;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TT điện tử của Cục QLTHADS và THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Niêm yết tại Phòng THADS KV10;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Hạnh Trang

