

THÔNG BÁO
về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 95/2024/QĐST-DS ngày 20/05/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 2420/QĐ-CCTHADS ngày 05/08/2024 và số 278/QĐ-CCTHADS ngày 14/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 26/QĐ-THADS(7) ngày 05/09/2025 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên xử lý tài sản ngày 16/09/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1409125/HCM ngày 22/10/2025 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ các Quyết định về việc giảm giá tài sản số 347/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2025; số 167/QĐ-THADS ngày 28/01/2026; số 593/QĐ-THADS ngày 17/03/2026 và số 1019/QĐ-THADS ngày 07/05/2026 của Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 505/HĐ-ĐG ngày 07/11/2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 4) ngày 08/05/2026 giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 4375/TB-TTĐG ngày 08/05/2026 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 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 đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 265-11, tờ bản đồ số 9C (Sơ đồ nền), địa chỉ: số 9/4B, Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu

nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14206 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 19/12/2003, cập nhật biến động sang tên ông Huỳnh Trọng Lễ ngày 27/05/2021.

* Hiện trạng thực tế: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 2457/HĐĐĐ/MC do Công ty CP Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 14/03/2025, phần đất đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường TP. Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 21/04/2025:

Diện tích đất ở theo hiện trạng: 132,2m².

Diện tích xây dựng: 108,6m².

Diện tích sàn xây dựng: 208,6m².

Kết cấu nhà: Tường gạch, Sàn giả BTCT, mái tôn.

Số tầng: 02.

Toàn bộ công trình xây dựng trên đất chưa làm thủ tục hoàn công, chưa được công nhận quyền sở hữu.

Lưu ý:

- Đối với diện tích đất 1.5 m² không phù hợp quy hoạch được công nhận, Người mua được tài sản đấu giá sử dụng cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý hoặc buộc tháo dỡ thì phải chấp hành theo quy định. Mọi chi phí liên quan do người mua được tài sản trúng đấu giá chịu.

- Khách hàng 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.

- Nhà ở có Giấy phép xây dựng số 5384/GPXD-UBND ngày 23/10/2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12 nhưng chưa đăng ký tài sản gắn liền với đất (chưa hoàn công). Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận, chi phí và thuế (nếu có) do người mua chịu hoặc phải tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí.

- Diện tích đất thực tế giảm 1 m² so với GCN là do lệch ranh khi chủ đất xây dựng công trình trên đất.

3) Nơi có tài sản đấu giá: số 9/4B, Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12 (nay là phường Tân Thới Hiệp), 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 TP. Hồ Chí Minh - 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 03/06/2026 đến hết ngày 05/06/2026 (giờ hành chính).

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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/06/2026.

- 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 – điện thoại liên hệ: 028.38115845.

6) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

- Viết bằng số: **5.225.313.623 đồng**.

- Viết bằng chữ: *Năm tỷ, hai trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm mười ba nghìn, sáu trăm hai mươi ba đồng.*

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 600.000 đồng/bộ hồ sơ.

- Tiền đặt trước:

+ Khoản tiền đặt trước: 1.045.062.724 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

+ Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/06/2026.

+ 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 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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/06/2026 (trong giờ hành chính).

- 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.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân và tổ chức 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 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- 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;
- Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- 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:

- Thời gian: 11 giờ 00 phút ngày 11/06/2026.
- Địa điểm: 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.

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

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên 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:

- 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 30.000.000 đồng/01 bước giá.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Thanh Hà – Phó Trưởng thi hành án dân sự, số điện thoại: 0909.352.282.

Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: ông Nguyễn Bá Duẩn – số điện thoại: 0909.489608.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy 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.

Lưu ý: Thông báo này thay cho Thư mời tham dự đấu giá, nếu không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ thông báo sau./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Tân Thới Hiệp;
- Viện KSND KV7, TP. Hồ Chí Minh;
- Trang Thông tin điện tử của
CQLTHAD & THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Duẩn).

CHẤP HÀNH VIÊN

NGUYỄN BÁ DUẨN