

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Quyết định số 473/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 857/QĐ-CCTHADS ngày 15/12/2023 và 1272/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố 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 19/5/2026 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 012/2026/A.078 ngày 29/5/2026 của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự (Đấu giá trực tiếp) số 327/HĐ-ĐG ngày 12/6/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 6424/TB-TTĐG ngày 16/6/2026 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7) thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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. 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:

2.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 300/27 đường Nguyễn Thái Sơn, Phường 4, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1.1/ Đất ở:

- Thừa đất số: 5, tờ bản đồ số: 20, Phường 4, quận Gò Vấp (nay là tờ Bản đồ số 148, Bộ địa chính phường Hạnh Thông - Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất: 90,6m², trong đó:

+ Diện tích đất không phạm lộ giới: 86,6m².

+ Diện tích đất phạm lộ giới: 4m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.1.2/ Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ.

- Địa chỉ: 300/27 đường Nguyễn Thái Sơn, Phường 4, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 79,6m² (theo GCN: 70,7m²).

- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 158m² (trong đó được công nhận theo GCN: 144,9m²),

- Kết cấu nhà: Tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT + giả đúc, nền gạch men, mái tôn.

- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

- Cấp (hạng) nhà ở: 3.

- Số tầng: 02.

2.1.3/ Quy hoạch: Lộ giới hẻm hướng Tây Bắc: 6m theo Quyết định số 2921/QĐ-UBND ngày 16/7/2009 của UBND quận Gò Vấp (nêu tại công văn số 153/UBND-KTHTĐT của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hạnh Thông ngày 24/7/2025).

*** Ghi chú:** Diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng chênh lệch tăng so với GCN và chưa được công nhận: Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để hợp thức hóa (nếu được phép) hoặc khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định. Mọi chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 300/27 đường Nguyễn Thái Sơn, Phường 4, quận Gò Vấp (nay là phường Hạnh Thông), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 836342, số vào sổ cấp GCN: CH 07233 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2020 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp cập nhật chuyển nhượng cho ông Hùng Quốc Sơn và bà Trương Thị Kim Loan ngày 29/3/2021).

- Bản vẽ hiện trạng nhà số hợp đồng: 133065/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/8/2025.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh số hợp đồng: 133065/TTĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/8/2025, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 26/8/2025.

- Công văn số 1949/UBND-KTHTĐT ngày 19/12/2025 của UBND phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp Công văn số 2470/THADS(7)-NV1 ngày 02/10/2025.

- Công văn số 1717/CN15 ngày 17/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Số 15 - Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc phúc đáp Văn bản số 17472/THADS.KV7-NV ngày 14/4/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 473/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 857/QĐ-CCTHADS ngày 15/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 35/QĐ-THADS(7) ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Biên bản ngày 19/5/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản ngày 19/5/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao bảo quản tài sản.

- Biên bản thỏa thuận tổ chức bán đấu giá ngày 08/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 36372/THADS.KV7-NV ngày 09/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp hồ sơ pháp lý để phục vụ việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án theo thỏa thuận của đương sự.

- Công văn số 37194/THADS.KV7-NV ngày 10/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa chữa, bổ sung văn bản 36372/THADS.KV7-NV ngày 09/6/2026.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

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 07/7/2026 đến hết ngày 09/7/2026.

Địa điểm: Tại nơi có bất động sản.

4. 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:

4.1. 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 18/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2026.

4.2. 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.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 7.831.000.000 đồng (Bảy tỷ, tám trăm ba mươi một triệu đồng).

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

6.1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước: 1.566.200.000 đồng (20% giá khởi điểm).

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2026.

6.4. 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.*

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

7.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 18/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/7/2026.

- 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian: Vào lúc 14 giờ 00 ngày 15/7/2026.

8.2. 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.

9. Hình thức, phương thức đấu giá:

9.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

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

10. 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

10.1. 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**.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

11. Tổ chức thực hiện

11.1. 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.

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày **18/6/2026 và ngày 22/6/2026**.

Trụ sở của 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.

- Trụ sở Phòng Thi hành án dân sự Khu vực **7** – Thành phố Hồ Chí Minh (để hỗ trợ niêm yết công khai).

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày **18/6/2026**.

11.2. 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, Chấp hành viên phụ trách hồ sơ: Hồ Thị Khánh Vân, số điện thoại: 0909756227.

- 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:

- Trang Thông tin điện tử Cục quản lý THADS; -
- Trang TTĐT của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đường sự;
- VKSND Khu vực 7;
- UBND Phường Hạnh Thông;
- Niêm yết Phòng THADS khu vực 7;
- Lưu VT- HSTHA (Khánh Vân).

CHẤP HÀNH VIÊN

Hồ Thị Khánh Vân