

Số: 3047/TB-THADS(5)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 01)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;
Căn cứ Bản án số 274/2025/DS-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 2540/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2062/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 30/QĐ-THADS(5) ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/32409/CT-TV ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng (địa chỉ: D0.01 Dự án Khu cao ốc Hưng Phát, Số 928 Lê Văn Lương, ấp 3, xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 451/HĐ-ĐG ngày 10 tháng 10 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh với 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 9111/TTĐG ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Người có tài sản đấu giá

Ông: Trần Công Hữu - Chức vụ: Chấp hành viên

Đơn vị: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 200/20 Bình Lợi, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.3553.3651

(Chủ tài khoản: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Số tài khoản: 3949.0.1055245.00000; Mở tại: Kho Bạc Nhà Nước Khu vực II).

3. 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:

3.1. Tên tài sản đấu giá:

3.2. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ 90/81 Vũ Tùng, Phường 2, quận Bình Thạnh (nay là phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Quyền sử dụng đất:

3.4. Thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 77;

3.5. Địa chỉ: 90/81 Vũ Tùng, Phường 2, quận Bình Thạnh (nay là phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.6. Diện tích đất: 40,1 m²;

3.7. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

3.8. Nhà ở:

3.9. Địa chỉ: 90/81 Vũ Tùng, Phường 2, quận Bình Thạnh (nay là phường Gia Định), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.10. Số tầng: 2;

3.11. Kết cấu: Tường gạch, Mái tôn, Trần thạch cao, Sàn giả BTCT, Cột BTCT, Nền gạch men;

3.12. Diện tích xây dựng: 37,9 m² ;

3.13. Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 80,0 m².

3.14. Ghi chú: Nhà có GPXD số 553/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 26/4/2017 nhưng chưa được công nhận quyền sở hữu. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận nếu phù hợp quy định. Chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

3.15. Nơi có tài sản đấu giá: tại địa 90/81 Vũ Tùng, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3835/2003 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 26/9/2003;

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất do Chi cục thuế quận Bình Thạnh cấp ngày 26/9/2012;

- Giấy phép xây dựng số 553/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 26/4/2017;

- Bản vẽ hiện trạng nhà số hợp đồng 132690/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 27/8/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập;

- Bản án số 2540/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bản án số 274/2025/DS-PT ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2062/QĐ-CCTHADS ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Công văn số 606/CNBTH ngày 28/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (Chi nhánh quận Bình Thạnh) về việc cung cấp thông tin;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số hợp đồng 133506/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 08/8/2025 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn TN-MT kiểm tra nội nghiệp ngày 11/8/2025;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 30/QĐ-THADS (5) ngày 20/8/2025;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/9/2025;

- Chứng thư thẩm định giá số 489/2025/32409/CT-TV ngày 29/9/2025 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh BĐS Thịnh Vượng;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản ngày 06/10/2025;

- Thông báo số 2555/THADS (5) ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị ký hợp đồng bán đấu giá tài sản;

- Thông báo số 2556/TB-THADS (5) ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định bước giá.

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, 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 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 12/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025

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 và 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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

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 - Điện thoại liên hệ: (028).388115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.065.473.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn đồng)

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

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

7.2. Tiền đặt trước: 1.013.094.600 đồng (20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

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 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

***Ghi chú:** Người 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 21/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 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;

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

8.2.1. 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.

8.2.2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. 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;

b. 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;

c. 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;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

e. 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: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá 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

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 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 phiên đấu giá:

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 21/11/2025

9.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

10.2. 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

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

12. Tổ chức thực hiện

a. 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 21/10/2025 đến hết ngày 20/11/2025;

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: 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;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 21/10/2025 và ngày 24/10/2025;

- 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 5 Thành phố Hồ Chí Minh - số 200/20 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh (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 21/10/2025.

b. Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 Thành phố Hồ Chí Minh: bà Trần Thị Hằng: 0918.657.647;

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

Lưu ý:

- Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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 đấu giá.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 5 biết để thực hiện chức năng kiểm sát, người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có liên quan biết và theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

- Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Dương sự;
- Phòng THADS KV5;
- VKSNDKV5;
- Niêm yết UBND Phường Gia Định, TPHCM;
- Niêm yết trụ sở THADSKV5;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Hữu).

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Công Hữu