

Số:101/TB-THADS (5)

TP.Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định về việc xử lý tài sản uỷ thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1406190/HCM ngày 30/7/2025 của Công ty cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-THADS(5) ngày 05/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5) về việc giảm giá tài sản (lần 3);

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 102/TTĐG ngày 06 tháng 01 năm 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 (KV5) thông báo 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: 028038113220

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:

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 602/55/9 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 22, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2003)



- Diện tích đất: 33,8 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: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng

đất

b) Công trình xây dựng:

- Địa chỉ: 602/55/9 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây (trước đây là Phường 22, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh

- Số tầng: 3

Cấp (hạng) nhà ở: 3

Kết cấu: Tường gạch, Cột BTCT, Sàn BTCT, Mái tôn

Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 105,6 m² (57,0 m² phạm lộ giới + 48,6 m² không phạm lộ giới). Trong đó:

+ Tầng 1: 33,8 m² (17,6 m² phạm lộ giới + 16,2 m² không phạm lộ giới)

+ Tầng 2: 35,9 m² (19,7 m² phạm lộ giới + 16,2 m² không phạm lộ giới)

+ Tầng 3: 35,9 m² (19,7 m² phạm lộ giới + 16,2 m² không phạm lộ giới)

c) Quy hoạch:

- Khu đất trên một phần diện tích hướng Đông Bắc thuộc quy hoạch đường giao thông, phần còn lại thuộc quy hoạch đất hỗn hợp.

- Đường dự phóng hướng Đông Bắc 25m

- Hẻm hướng Tây Nam 3,5m

- Diện tích đất phạm lộ giới: 17,6 m²

- Diện tích đất không phạm lộ giới: 16,2 m²

d) Ghi chú:

- Đối với phần diện tích đất phạm lộ giới, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

- Phần công trình xây dựng nhà ở chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận hoặc bị tháo dỡ theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 602/55/9 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh 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 CK 305701, số vào sổ cấp GCN: CH04295 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 13/02/2018;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/5/2024;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/5/2024, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 13/5/2024;

- Bản án sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 31/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;

- Công văn số 528/QLĐT ngày 05/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin quy hoạch tại nhà đất số 602/55/9 Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh;

- Công văn số 2556/CNBTH ngày 13/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh về việc cung cấp thông tin;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1406190/HCM ngày 30/7/2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (SAGONAP);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 1257/TB-THADS(5) ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 1258/TB-THADS(5) ngày 22/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);

- Công văn số 1315/THADS(5)-NV1 ngày 25/8/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5) về việc thông báo bước giá để tổ chức bán đấu giá;

- Quyết định số 117/QĐ-THADS(5) ngày 05/01/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5) về việc giảm giá tài sản (lần 3).

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 28/01/2026 đến hết ngày 30/01/2026 (trong giờ hành chính).

4. Thời gian, địa điểm bán 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: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

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: 3.916.481.283 đồng (Ba tỷ, chín trăm mười sáu triệu, bốn trăm tám mươi một ngàn, hai trăm tám mươi ba đồng)

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước, phương thức thanh toán tiền đặt trước:

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

6.2. Tiền đặt trước và ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: 783.296.256 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026.

6.3. 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: 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.

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 07 giờ 30 phút ngày 07/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: 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.

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 Giấy 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 cuộc đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 10 giờ 00 phút ngày 05/02/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: 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.

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

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.
- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh
- điện thoại: 028.38115845

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 giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND Phường Thạnh Mỹ Tây;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS Thành phố;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Mai Linh