

Số: 1219/TB-THADS.KV1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2026.

## THÔNG BÁO

### Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 1024/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3651/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 3652/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 295/2025/409/CT-SAG ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 555/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 12 năm 2025; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 1) ngày 21/01/2026 được ký kết giữa Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai việc đấu giá tài sản số 645/TTĐG ngày 21 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 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**a) 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.

**b) 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:**

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 183/32 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

**1) Quyền sử dụng đất ở:**

- Vị trí: thửa đất số 169, tờ bản đồ số 12 (tài liệu năm 2005)
- Diện tích đất: 26.3 m<sup>2</sup>
- 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 công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**2) Quyền sở hữu nhà ở:**

- Địa chỉ: số 183/32 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng theo GCN: 26.3 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 58 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tầng 1: 29 m<sup>2</sup>
  - + Tầng 2: 29 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng trong GCN: 52.6 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng ngoài GCN: 5.4 m<sup>2</sup>
- Kết cấu: tường gạch, sàn gỗ + BTCT, cột BTCT, mái Tôn
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Thời hạn sở hữu: lâu dài
- Số tầng: 2
- Cấp (Hạng) nhà ở: 3

**\* Quy hoạch:**

- Khu đất thuộc ô phố ký hiệu S6 có chức năng quy hoạch sử dụng đất là Đất phức hợp - Chủ đạo chức năng ở.

- Căn cứ Bản đồ quy hoạch lộ giới đường và hẻm ≤12m trên địa bàn Phường Phạm Ngũ Lão được Ủy ban nhân dân Quận 1 phê duyệt tại Quyết định số 533/QĐ-UB ngày 06/8/1999: Phía trước khu đất có hẻm hiện hữu.

**\* Ghi chú:**

- Phần diện tích đất theo hiện trạng là 29 m<sup>2</sup>, trong đó có 2.7 m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận, không được định giá. Người trúng đấu giá được quản lý, sử dụng, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch phải chấp hành theo các quyết định về quy hoạch.

- Đối với phần diện tích sàn xây dựng tăng thêm là 5.4 m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận, người trúng đấu giá tự 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.

**c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và xem 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 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 09/02/2026 đến hết ngày 11/02/2026 (giờ hành chính).

- Nơi có tài sản đấu giá: 183/32 Bùi Viện, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (trong giờ hành chính).

- 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 - Điện thoại liên hệ: 028.38115845.

**đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.759.000.000 đồng (Năm tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu đồng).** Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) theo quy định.

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

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

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm, được nộp vào tài khoản của Trung tâm số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể là: 1.151.800.000 đồng (**20% giá khởi điểm**).

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026.

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

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

+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2026 (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;

- 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 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 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:

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.

**h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian: 09 giờ 30 phút ngày 27/02/2026.

- 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.

**i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

**j. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:**

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền vào tài khoản cho người có tài sản đấu giá.

**k. Quyền nhận lại tài sản:**

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì 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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết.

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 Thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0906.688.066 giám đốc Nguyễn Cao Thắng hoặc 0943.661.879 CHV Nguyễn Trọng Quý.

*(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Bến Thành;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Tp.HCM;
- Trang thông tin điện tử của THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Trang thông tin điện tử của Cục QLTHADS;
- Niêm yết tại trụ sở THADS TP.HCM – THADS KV1;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA,(09), CHV Nguyễn Trọng Quý.



**Nguyễn Trọng Quý**

