

Số: 3231/TB-THADS.KV5

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Thông báo về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự:

Căn cứ Quyết định số 2104/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1256/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 01 năm 2025 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1560/QĐCCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1481/2024/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2479/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 6 năm 2025 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 54/QĐ-THADS(5) ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1400477/HCM ngày 27 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 61/HĐ-ĐG ngày 12 tháng 02 năm 2026 giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 1499/TTĐG ngày 12 tháng 02 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:

**1. Tên tổ chức đấu 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).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

## **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 và Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 47/2/57 Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh (Trước đây là Phường 24, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 4445/2004 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/11/2004 cho ông Dương Huy Phước - bà Huỳnh Hoa Anh, chuyển nhượng ngày 06/01/2009 cho ông Mai Anh Tuấn, bà Hồng Thanh Hạnh và cập nhật thay đổi tài sản gắn liền với đất ngày 13/8/2012 và theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc Bản đồ lập ngày 13/10/2025 đã được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 15/10/2025

### **a. Quyền sử dụng đất:**

- Vị trí: thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số: 01.
- Diện tích đất theo hiện trạng: 281,0 m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Diện tích đất không phạm lộ giới: 262,2 m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích đất phạm lộ giới: 18,8 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: đất ở.
- Hình thức sử dụng: Riêng.

### **b. Quyền sở hữu nhà ở và công trình xây dựng trên đất:**

- Địa chỉ: 47/2/57 Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh (Trước đây là Phường 24, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 1.611,2 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng ngoài lộ giới: 1.574,5 m<sup>2</sup>;
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng trong lộ giới: 36,7 m<sup>2</sup>.
- Số tầng theo hiện trạng: 08 tầng.
- Cấp (hạng) nhà ở: 02.
- Kết cấu nhà: tường gạch; cột gạch; sàn BTCT, mái BTCT.

**Ghi chú:** Công trình xây dựng trên đất có phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận chưa được công nhận. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan chức năng để được công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định. Chi phí do người mua chịu.

### **c. Quy hoạch:**

- Theo Công văn số 351/UBND-KTHTĐT ngày 14/8/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Thạnh về cung cấp thông tin tại địa chỉ số 47/2/57 Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh (Trước đây là Phường 24, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh về thông tin quy hoạch:

- Căn cứ Quyết định số 5855/QĐ-UBND-QLĐT ngày 20/9/2010 của UBND quận Bình Thạnh về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ

1/2000) Khu dân cư Phường 24, quận Bình Thạnh, vị trí thửa đất nêu trên thuộc chức năng đất dân cư hiện hữu cải tạo;

- Lộ giới các tuyến đường liên quan: Lộ giới hẻm hướng Bắc 8 m.
- Vị trí thửa đất hiện chưa có quyết định / thông báo thu hồi đất.

**2.2 Nơi có tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: 47/2/57 Bùi Đình Túy, phường Bình Thạnh (Trước đây là Phường 24, quận Bình Thạnh), Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. 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 của 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 từ ngày 10/3/2026 đến hết ngày 12/3/2026

**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 và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

**4.1.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026 (Trong giờ hành chính).

**4.2.** Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở chính của 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) 38.115.845.

**5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

- Viết bằng số: **46.429.954.000 đồng.**
- Viết bằng chữ: **Bốn mươi sáu tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn 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: 1.000.000 đồng / 01 bộ hồ sơ.
- 6.2.** Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **9.285.990.800 đồng.**
- 6.3.** Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026.

**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



mở 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 đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/3/2026 (Trong giờ hành chính);

**7.2 Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại trụ sở chính của 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;

### **7.3 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.

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 của 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.

#### **Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:**

- 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:**

- **Thời gian tổ chức phiên đấu giá:** Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 27 tháng 3 năm 2026

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** Tại trụ sở chính của 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.

#### **9. Hình thức, 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.

#### **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**

- **Bước giá:** Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.
- **Bước giá được xác định:** Là 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 100.000.000 đồng/01 bước giá

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Mọi 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 - Phó Trưởng Thi hành án dân sự: 0909352282;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn 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 thư mời tham gia đấu giá)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Bình Thạnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: NGÔ THỊ NHUNG).

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**NGÔ THỊ NHUNG**