

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 3689/TB-THADS.KV5

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 3)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 28/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2019; 37/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2020; 82/QĐ-CCTHADS ngày 05/03/2018; 105/QĐ-CCTHADS ngày 11/05/2018; 621/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2022; 694/QĐ-CCTHADS ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/358 ngày 06/11/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-THADS ngày 25 tháng 02 năm 2026 về việc giảm giá tài sản (lần 2) của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1708/TB-TTĐG ngày 26 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 (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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận (trước đây là Phường 4, quận Phú Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 6, tờ bản đồ số: 31, Bản đồ địa chính Phường 4, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu năm 2001)

- Diện tích đất theo hiện trạng: 78,1 m², trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận theo GCN: 73,36 m²

+ Diện tích thuộc quy hoạch hẻm không được công nhận: 4,74 m²

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 73,36 m²
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận (trước đây là Phường 4, quận Phú Nhuận), Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng theo hiện trạng: 66,1 m² (DTXD được công nhận theo GCN là 59,99 m²)
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 260 m² (TDTSD được công nhận theo GCN là 220,63 m²)
- Kết cấu nhà: Tường gạch; Cột BTCT; Nền gạch Ceramic; Mái BTCT
- Số tầng: 4

c) Ghi chú:

- Đối với 4,74 m² đất thuộc quy hoạch hẻm không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá được quản lý, sử dụng đến khi cơ quan có thẩm quyền có yêu cầu thu hồi theo quy định.

- Phần diện tích sàn xây dựng tăng thêm 39,37 m² do nhà đất đã được cải tạo, coi nới, sửa chữa, xây dựng thêm, trong đó có 14,6 m² được cấp Giấy phép xây dựng số 605/GPXD ngày 19/6/2007 để cải tạo tầng 4 (cải tạo 01 phần sân thượng thành phòng ở) nhưng chưa được công nhận quyền sở hữu trong GCN. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

2.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại số 542/8 (số cũ 574/8) Nguyễn Kiệm, phường Đức Nhuận, 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 sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc: 15841/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/1999;
- Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 18/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 24/3/2025;
- Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 18/3/2025 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chứng thư thẩm định giá số 373/2025/358 ngày 06/11/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1207/2017/QĐST-KDTM ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 621/QĐ-CCTHADS ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 23/QĐ-CCTHADS ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận;
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 1294/CNPN-HC ngày 24/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận về việc cung cấp thông tin, hiện trạng nhà đất đối với nhà đất số 542/8 (số cũ là 574/8) Nguyễn Kiệm, Phường 4, quận Phú Nhuận;
- Công văn số 484/QLĐT ngày 26/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị quận Phú Nhuận về việc cung cấp thông tin hiện trạng nhà đất;
- Công văn số 1499/CNPN-HC ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận về việc cung cấp thông tin, hiện trạng nhà đất đối với căn nhà số 542/8 (số cũ là 574/8) Nguyễn Kiệm, Phường 4, quận Phú Nhuận;
- Công văn số 704/CNPN-HC ngày 22/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Phú Nhuận về việc xác minh thông tin đối với nhà đất số 542/8 Nguyễn Kiệm, Phường 4, quận Phú Nhuận;
- Công văn số 195/KTHTĐT ngày 26/5/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị quận Phú Nhuận về việc cung cấp thông tin hiện trạng nhà đất;
- Thông báo về kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án số 3902/TB-THADS(5) ngày 25/11/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5);
- Công văn số 4116/THADS(5) ngày 01/12/2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 5) về việc ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá và xác định bước giá.
- Quyết định số 360/QĐ-THADS ngày 25/02/2026 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 2)

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 25/3/2026 đến hết ngày 27/3/2026/2026 (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 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 (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: 10.592.401.532 đồng (Mười tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm lẻ một nghìn, năm trăm ba mươi hai 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

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

- Tiền đặt trước: 2.2.118.480.306 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút ngày 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026.

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 27/02/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/3/2026 (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: 09 giờ 30 phút ngày 02/4/2026.

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.

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: 50.000.000 đồng/01 bước giá.

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.

Địa chỉ: số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, điện thoại: (028).388115845.

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.

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, số điện thoại: 0918.657.647;

- Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Đức Nhuận;
- VKSND Khu vực 5 – TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Võ Thị Ngà