

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 0047/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa
án nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 3892/QĐ-CCTHA ngày 20 tháng 5 năm 2025
của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 73/QĐ-CCTHADS ngày
17 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1,
TP.HCM;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 295/2026/052/CT-SAG ngày 03 tháng 3
năm 2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá SAG;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 96/HĐ-ĐG ngày 11/3/2026 giữa
Chấp hành viên Huỳnh Quốc Vinh - 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 niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 3432/TTĐG
ngày 18/3/2026 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, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

2.Tên tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại
số 49 Nguyễn Văn Giai, phường Tân Định (trước đây là phường Đakao,
Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh Minh.

***Đất ở:**

- Thừa đất số: 3, tờ bản đồ số: 31, phường Tân Định (trước đây là phường
Đakao, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh (thửa 3 và 1 phần thửa 2, tờ bản đồ số
98, phường Tân Định - Theo tài liệu chỉnh lý năm 2025).

- Diện tích: 149,73m².

- Hình thức sử dụng: Riêng.

- Được giao hoặc cho thuê: được công nhận - Mua theo ND61/CP.

***Nhà ở:**

- Địa chỉ: 49 Nguyễn Văn Giai, phường Tân Định (trước đây là phường
Đakao, Quận 1) Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sàn: 155,1 m², trong đó:
- + Tầng 1: 149,7m².
- + Tầng lửng: 5,4 m².
- Kết cấu nhà: Tường gạch, lửng gỗ, mái tôn.
- Cấp (hạng) nhà ở: 3.
- Số tầng (tầng): 01 + lửng gỗ.
- Thời hạn được sở hữu: Lâu dài.

***Quy hoạch:** Theo Công văn số 397/KTHTĐT ngày 22/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị UBND phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác minh đối với phần diện tích xây dựng tăng thêm so với giấy chứng nhận được cấp: “...*Khu đất trên thuộc ô phố ký hiệu X12 có chức năng quy hoạch sử dụng đất là đất phức hợp – chủ đạo chức năng ở. Đường Nguyễn Văn Giai có lộ giới quy hoạch 20m...căn nhà trên phát sinh phần xây dựng tại tầng 1 là chưa phù hợp quy hoạch theo các quy định hiện nay (mật độ xây dựng 100%, không có khoảng lùi tại trệt và không có khoảng lùi toàn công trình phía sau nhà... ”.*

*** Ghi chú:** Nhà ở có phần diện tích sử dụng tăng so với GCN là 58,45m² (Tầng 1 tăng 75,25m², tầng lửng giảm 16,8m²). Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc hợp thức hóa nếu được cho phép hoặc khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu buộc tháo dỡ thì phải thực hiện tháo dỡ theo quy định và chịu mọi chi phí liên quan.

***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 số phát hành GCN: 797602673708787, số vào sổ cấp GCN: 4122/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/7/2008 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Lý Quang Phục ngày 27/10/2021).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất hợp đồng số: 23/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Bảo Châu lập ngày 18/11/2025.

- Bản đồ hiện trạng vị trí 23/2025/HĐ-ĐĐBĐ do Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Bảo Châu lập ngày 18/11/2025, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên – Môi trường – Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra nội nghiệp ngày 21/11/2025.

- Công văn số 397/KTHTĐT ngày 22/12/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị UBND phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác minh đối với phần diện tích xây dựng tăng thêm so với giấy chứng nhận được cấp.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 0047/2025/QĐST-KDTM ngày 23/01/2025 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 54/QĐ-CCTHADS ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3892/QĐ-CCTHADS ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 73/QĐ-THADS(1) ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh án.

- Chứng thư thẩm định giá số 295/2026/052/CT-SAG ngày 03/3/2026 của Công ty TNHH Thẩm định SAG.

- Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản số 4151/TB-THADS.KV1 ngày 04/3/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá ngày 05/3/2026 của Thi hành án dân sự 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 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 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 07/4/2026 đến hết ngày 09/4/2026 (giờ hành chính).

4. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính), 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 liên hệ: 028.38115845.

4. 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 40.190.663.000 đồng (Bốn mươi tỷ, một trăm chín mươi triệu, sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

6.2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: 8.038.132.600 đồng (20% giá khởi điểm).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026.

- 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: Khách hàng 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 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (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. Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 19/3/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính)

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 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: 16 giờ 00 phút ngày 15/4/2026.
- Địa điểm: 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 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.

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:

10.1. 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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

11. 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 mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

12. Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng.

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 thoả thuận; nếu không thoả thuận được thì yêu cầu Toà án giải quyết.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết.

Thông báo này thay cho thư mời các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cuộc đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm nêu trên.

Trường hợp không có người tham gia đấu giá tài sản, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ có thông báo cho các bên đương sự được biết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT THADS TP.HCM (đăng tải)q;
- Cổng TT điện tử Cục QLTHADS (đăng tải);
- Niêm yết tại Phòng THADS KV1- TP.HCM;
- Đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- UBND Phường Tân Định (để niêm yết);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT,HSTHA. (6b).

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Quốc Vinh