



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP
151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028.38453169 – 38453249 Fax: 028.38453363

TB số: 487/26/TB-ĐG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 417/2025/HĐ-DVĐG ngày 05/12/2025 và Hợp đồng sửa đổi lần thứ năm ngày 15/05/2026 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM và Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp.

Công ty Đấu giá hợp danh Minh Pháp tổ chức đấu giá tài sản sau:

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá:

- Người có tài sản đấu giá: **NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH 5 TP. HCM**

- Địa chỉ: 279-281-283-287 Trần Phú, Phường An Đông, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tổ chức hành nghề đấu giá: **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH MINH PHÁP**
- Địa chỉ: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Tài sản đấu giá, thông tin của tài sản đấu giá:

2.1. Tài sản đấu giá: **Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 32 tại 823 Huỳnh Tấn Phát, Ấp 6, Xã Phú Xuân, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh).**

Đặc điểm tài sản đấu giá: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 504272, số vào sổ cấp GCN CS04505 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/05/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/09/2024:

1. **Thửa đất:**

- Thửa đất số: 511 Tờ bản đồ số: 32
- Địa chỉ: 823 Huỳnh Tấn Phát, Ấp 6, Xã Phú Xuân, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh)
- Diện tích: 243m² (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- 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. **Nhà ở:**

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: 48m²
- Diện tích sàn: 48m²



- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Cấp (Hạng): Cấp 4

Ghi chú:

- Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 604 (chiết từ thửa 240, 252, 253) tờ bản đồ số 22 xã Phú Xuân;

- Theo tài liệu đo năm 2004 thửa 511 gộp từ thửa 511=195m², 514=48m² tờ bản đồ số 32 xã Phú Xuân;

- Nhận chuyển nhượng theo hợp đồng số 00003423, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Tân Thuận chứng thực ngày 03/03/2017;

- Hiện trạng nhà không công nhận được thể hiện theo bản vẽ do Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn - Kiến ốc lập ngày 14/4/2017.

Hiện trạng tài sản: Tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận là nhà cấp 4 trên thực tế đã bị phá dỡ, hiện trạng tài sản là nhà trệt mái tôn (dạng nhà kho), giá trị không đáng kể.

2.2. Lưu ý: Tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM. Tài sản được đấu giá theo nguyên trạng (bao gồm tài sản, tình trạng pháp lý và các rủi ro tiềm ẩn) và theo phương thức có sao bán vậy. Người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm xem xét, tìm hiểu hồ sơ tài sản đấu giá và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế và các hồ sơ pháp lý được Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM cung cấp.

3. Giá khởi điểm: 19.800.000.000 đồng (Mười chín tỷ, tám trăm triệu đồng). Giá khởi điểm chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, chi phí công chứng hợp đồng mua bán, thuế GTGT (nếu có) và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản (nếu có), các loại thuế, chi phí này do người trúng đấu giá chịu.

4. Bước giá: tối thiểu 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

5. Tiền đặt trước, tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước (20% giá khởi điểm): **3.960.000.000 đồng (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi triệu đồng).**

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng (Một triệu đồng)/ 01 bộ hồ sơ.**

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/06/2026.

- Địa điểm xem tài sản: thửa đất số 511, tờ bản đồ số 32 tại 823 Huỳnh Tấn Phát, Ấp 6, Xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/06/2026.

- Thời gian nhận tiền đặt trước (trong giờ hành chính): Từ 08 giờ 00 phút ngày 18/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/06/2026.

- Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản, có đủ khả năng tài chính, phù hợp với quy định pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan được tham gia đăng ký tham gia đấu giá tài sản, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024.

- Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp, Địa chỉ: Số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ:

- Giá trả hợp lệ:

Đối với lần trả giá đầu tiên, người tham gia đấu giá phải trả giá bằng: **Giá khởi điểm hoặc Giá khởi điểm + tối thiểu Bước giá.**

Từ lần trả giá thứ 02 (hai) trở đi, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả: **Giá trước liền kề + tối thiểu Bước giá**

- Giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc giá trả không tuân thủ theo bước giá đã quy định.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá (trong giờ hành chính): Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 05/06/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Minh Pháp - số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. 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.

11. Lưu ý: Trước ngày mở phiên đấu giá, nếu chủ tài sản đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM và/hoặc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM đồng ý giải chấp tài sản thì chủ tài sản có quyền nhận lại tài sản đó. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh 5 TP.HCM, Công ty đấu giá hợp danh Minh Pháp sẽ dừng việc đấu giá tài sản và hoàn trả lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có) mà không phải bồi thường bất kỳ chi phí nào khác.

12. Địa chỉ liên hệ: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu, đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại địa chỉ:

Trụ sở: 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38453169 - 38453249 Fax: 028.38453363.

(Thông báo này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá)

Nơi nhận:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu;
- Người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật;
- Lưu.

TUO. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ
CÔNG TY
ĐẤU GIÁ HỢP DANH
MINH PHÁP
S.Đ. K.Đ.Đ. 41020017
P. PHÚ NHUẬN - T. PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Thị Hồng Phượng

