

Số: 323 /TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/04/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0940424/CT-TV; 0900424/CT-TV; 0910424/CT-TV và 0930424/CT-TV cùng ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 119/HĐ-ĐG ngày 15 tháng 7 năm 2024 giữa Chấp hành viên Cục 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 công khai đấu giá tài sản số 3148/TTĐG và Quy chế cuộc đấu giá số 3147/TTĐG cùng ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Cục 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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản bán đấu giá:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng 1.355 m² đất tại thửa đất số 70, 71, 72 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P283581 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 25/05/2001 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7999/HĐ-CN ngày 11/06/2008), gồm các thửa:

+ Thửa đất số 70: + Diện tích: 420m²

+ Mục đích sử dụng: Ao

+ Thời gian sử dụng: 20 năm



- + Thửa đất số 71: + Diện tích: 407m²
 - + Mục đích sử dụng: T
 - + Thời gian sử dụng: ổn định
- + Thửa đất số 72: + Diện tích: 528m²
 - + Mục đích sử dụng: Ao
 - + Thời gian sử dụng: 20 năm

- Tổng diện tích là: **1.355 m²**.

*Ghi chú:

- Thửa 71 chưa xem xét tiền sử dụng đất.

- Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh; công văn số 4127/SQHKT-QHC ngày 15/9/2023 của Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh và Theo quyết định phê duyệt số 6692/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2012, vị trí các khu đất trên có phần lớn diện tích thuộc một phần ô chức năng số 14 quy hoạch đất ở xây dựng mới.

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng 3.412m² đất tại thửa đất số 74, 65, 66, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A707145 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 25/01/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8001/HĐ-CN ngày 11/06/2008), gồm các thửa:

- + Thửa đất số 74: + Diện tích: 2.828m²
 - + Mục đích sử dụng: đất mùa
- + Thửa đất số 65: + Diện tích: 285m²
 - + Mục đích sử dụng: đất thổ
- + Thửa đất số 66: + Diện tích: 299m²
 - + Mục đích sử dụng: đất ao

- Tổng diện tích là: **3.412 m²**.

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh và Theo quyết định phê duyệt số 6692/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2012, vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao), Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới và phần còn lại có chức năng sử dụng đất giao thông.

2.3 Tài sản số 3: Quyền sử dụng 1.000m² đất tại thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 01- (CL 1992), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC602073 do Ủy ban

nhân dân huyện Bình Chánh ngày 17/11/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5912/HĐ-CN ngày 25/12/2007), gồm:

- Diện tích: **1.000 m²**
- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 1.000m²;
+ Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng: LUA- đất trồng lúa.
- Thời gian sử dụng đất: đến năm 2014
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

*Ghi chú:

- Phân chiết từ thửa 75;
- Tách từ giấy chứng nhận QSDĐ số 188/Q2/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/12/1994.

- Quy hoạch: căn cứ Công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh và Theo quyết định phê duyệt số 6692/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2012, vị trí các khu đất trên có một phần diện tích thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

2.4 Tài sản số 4: Quyền sử dụng 2685m² đất tại thửa đất số 1579, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X229183 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ngày 12/8/2003 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8123/HĐ-CN ngày 14/06/2008):

- Diện tích đất: **2685m²**.
- Mục đích sử dụng đất: Đất lúa.
- Thời gian sử dụng đất: đến năm 2014
- Vị trí: Thửa đất số 1579 (chiết từ thửa 91), tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Ghi chú:

- Quy hoạch: Căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh và Theo quyết định phê duyệt số 6692/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/12/2012, vị trí khu đất trên có một phần diện tích thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 702/2019/HS-PT ngày 18/11/2019 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 119/2019/TB-TA ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 144/2019/HSST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bản án số 781/2020/HS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 282/2020/HS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/04/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;
- Công văn số 193/VPĐK-ĐK ngày 08/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về phúc đáp công văn số 15697/CTHADS ngày 25/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công văn số 164/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/3/2023 của Ban quản lý khu Nam về việc cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Phong phú, huyện Bình Chánh;
- Công văn số 592/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/8/2023 của Ban quản lý khu Nam về cung cấp thông tin quy hoạch một số thửa đất;
- Công văn số 3521/CNBC-ĐKCGCN ngày 31/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin tài sản;
- Công văn số 3382/CNBC-ĐKCGCN ngày 21/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin chủ sở hữu, điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Công văn số 2046/UBND ngày 24/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch giải tỏa;
- Công văn số 1197/SQHKT-QHKV1 ngày 07/4/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin liên quan đến 23 khu đất thuộc xã Phong Phú huyện Bình Chánh;
- Công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 4127/SQHKT-QHC ngày 15/9/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;
- Công văn số 4232/CCT-TBa ngày 17/4/2020 của Chi cục thuế huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về các khoản thuế phải nộp;
- Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về hiện trạng tài sản trên đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P283581 ngày 25/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất số 7999/HĐ-CN ngày 11/6/2008 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A707145 ngày 25/01/1992 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8001/HĐ-CN ngày 11/6/2008 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 602073 ngày 17/11/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5912/HĐ-CN ngày 25/12/2007 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X229183 ngày 12/8/2023 do UBND huyện Bình Chánh cấp và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8123/HĐ ngày 14/6/2008 ký tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các Chứng thư thẩm định giá số: 0940424/CT-TV; 0900424/CT-TV; 0910424/CT-TV và 0930424/CT-TV cùng ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

- Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020; Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/5/2021 và Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/5/2021;

Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 14222/TB-CTHADS ngày 10/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Thời gian: từ ngày 25/7/2024 đến ngày 26/7/2024 (trong giờ hành chính); địa điểm: tại nơi có tài sản (*Liên hệ Chấp hành viên Hoàng Văn Toàn, số điện thoại: 0909.255.109 hoặc chuyên viên Nguyễn Hải Thanh, số điện thoại: 0903 610 839*).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: từ ngày 22/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính) tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

6.1. Tài sản 1:

- Thửa đất số 70: 3.616.523.400 đồng
- Thửa đất số 71: 11.109.476.070 đồng
- Thửa đất số 72: 4.546.486.560 đồng

Tổng cộng: **19.272.486.000** đồng – Bằng chữ: mười chín tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi sáu triệu.

6.2. Tài sản 2:

- Thửa đất số 74: 23.325.983.128 đồng
- Thửa đất số 65: 7.990.604.850 đồng
- Thửa đất số 66: 2.718.089.101

Tổng cộng: **34.034.677.000 đồng** - Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng.

6.3. Tài sản 3:

Thửa đất số: 1608: **9.410.484.000 đồng.**

Bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm mười triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng.

6.4. Tài sản 4:

Thửa đất số: 1579: **22.146.487.000 đồng.**

Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm tám mươi bảy ngàn đồng.

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

7.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/ 01 bộ hồ sơ.

7.2. 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 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 Đông, cụ thể là:

- + Tài sản 1: 3.854.497.200 đồng;
- + Tài sản 2: 6.806.935.400 đồng.
- + Tài sản 3: 1.882.096.800 đồng
- + Tài sản 4: 4.429.297.400 đồng

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 19/8/2024, 20/8/2024 và đến 17 giờ 00 ngày 21/8/2024 (giờ hành chính).

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

8.1. Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ ngày 22/7/2024 đến 17 giờ 00 ngày 19/8/2024 (trong giờ hành chính).

8.2. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức có nhu cầu và có đủ điều kiện mua tài sản bán đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật. 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.

8.4. 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.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá: 10 giờ 30 ngày 22/8/2024.

Tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

10.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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.

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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: (028) 38.119.849.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- 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.

- Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục: gia hạn thời hạn sử dụng đất, đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và chịu mọi chi phí liên quan.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

(Thông báo này thay Giấy mời tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- UBND xã Phong Phú, Bình Chánh (để niêm yết);
- Niêm yết trụ sở Cục THADS TP.HCM;
- Trang TT điện tử của Cục THADS TP.HCM và Tổng Cục THA (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Văn Toàn