

Số: 921/TB-CCTHADS

Hóc Môn, ngày 04 tháng 4 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 2022);

Căn cứ Bản án số 797/2022/DS-PT ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 503/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 71/2022/QĐ-SCBSBA ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 835/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án chủ động số 836/QĐ-CCTHADS, Số 837/QĐ-CCTHADS và số 838/QĐ-CCTHADS cùng ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số: 20/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện huyện Hóc Môn;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 190/2024/1406838/HCM ngày 13/9/2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định giá Sài Gòn.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản Thi hành án dân sự số 391/HĐ-ĐG ngày 25 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo Niêm yết, công khai đấu giá tài sản số: 1800/TTĐG ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản TP.HCM.

Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

2. Người có tài sản đấu giá:

Ông: Nguyễn Thành Lùng - Chấp hành viên.

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Địa chỉ: 33/7B Trung Nữ Vương, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh.

3. 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:

3.1/ Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1.1/ Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: Thửa phân chiết: 99-1, 105-1, 105-2, 106-1, 199-1, a và b, tờ bản đồ số 53 (TL năm 2005), xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo GCN: Thửa đất số 199.
- Diện tích hiện trạng: 423,3m². Theo GCN: 426,6m².
- Hình thức sử dụng: Riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3.1.2/ Nhà ở:

- Địa chỉ: 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích sàn: 239,1m². Diện tích sàn theo GCN: 65,4m².
- Kết cấu: Tường gạch, mái tôn, hiên, mái tôn, sân.
- Số tầng: 01.

*** Ghi chú:**

- Chức năng khu đất: Dân cư đô thị Quyết định số 15474/KTST-QH ngày 23/12/1999 của KTST Thành phố tỷ lệ 1/2000.
- Diện tích đất 74,1m² không phù hợp quy hoạch được công nhận.
- Người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành theo các quy định của Nhà nước đối với diện tích đất 74,1m² không phù hợp quy hoạch được công nhận, phần diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận và phải tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với phần sàn xây dựng chưa được công nhận (nếu cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc buộc tháo dỡ theo quy định và tự chịu mọi chi phí liên quan.

3.2/ Nơi có tài sản đấu giá: 120/3 ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Giấy tờ 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC750621, số vào sổ cấp GCN: CH00137 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/02/2011.
- Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 109410/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 20/6/2024 do Trung tâm Đo đạc Bản Đồ lập, đã được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 02/7/2024.
- Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc Bản Đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/7/2024.
- Bản án số 503/2022/DS-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 71/2022/QĐ-SCBSBA ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Bản án số 797/2022/DS-PT ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 835/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án chủ động số 836, 837 và 838/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.
- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.
- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406838/HCM ngày 13/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn.
- Thông báo thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 3333/TB-CCTHADS ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định thi hành án số 35/QĐ-CCTHADS ngày 27/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.
- Quyết định số 109/QĐ-CTHADS ngày 16/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn về việc giảm giá tài sản (lần 1).
- Thông báo số 200/TB-CCTHADS ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn về việc thông báo bước giá.

Toàn bộ Giấy tờ bản chính liên quan đến tài sản đấu giá do đương sự giữ, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đã có Quyết định buộc giao giấy nhưng đương sự không giao mà tiếp tục giữ.

4. 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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, 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 09/4/2025 đến hết ngày 11/4/2025.

5. 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:

5.1. 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:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 25/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/3/2025.

5.2. Địa điểm bán và 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ: 028 38115845.

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 11.135.000.000 đồng (Mười một tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

7. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

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

7.2. Tiền đặt trước: 2.227.000.000 đồng (20% giá khởi điểm).

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 ngày 25/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/4/2025.

7.4. 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** 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.

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

8.1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: **Từ 7 giờ 30 ngày 25/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/4/2025.**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

8.2. 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 quy định tại điểm c khoản này;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8.3. 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 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản 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.

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

9.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 18/4/2025.

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

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

11. 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

11.1. 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 100.000.000 đồng/01 bước giá.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

12. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện tại:

- Trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình ngày 07/02/2025 đến hết ngày 27/02/2025;

- Nơi tổ chức đấu giá: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh - Số 19/5 Hoàng Việt, phường 4, quận Tân Bình;

- Công Đấu giá tài sản quốc gia ngày 07/02/2025 và ngày 10/02/2025.

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, địa chỉ: 33/7B Trung Nữ Vương, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo đấu giá trên báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 07/02/2025.

12.2. Mọi chi tiết phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn: Ông Phạm Ngọc Vũ - Chi Cục Trưởng, số điện thoại: 0918.384.614.

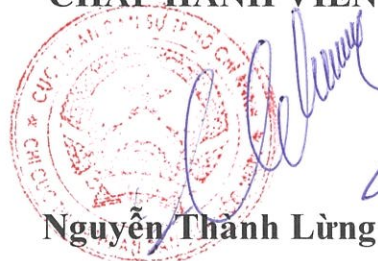
- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

Lưu ý: Thông báo này thay cho thư mời (người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) tham dự đấu giá.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đường sự;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- UBND xã Thới Tam Thôn;
- Niêm yết Chi cục THADS H Hóc Môn
- Lưu VT- HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thanh Lùng

