

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 468.../TB-CCTHADS

Thành phố Thủ Đức, ngày 10 tháng 01 năm 2025

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 số 2650/QĐ-CCTHADS và quyết định số 2649/QĐ CCTHADS cùng ngày 19/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 266/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá số 373/2024/134 ngày 02/10/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ quyết định về việc giảm giá tài sản lần 2 số 317/QĐ-CCTHADS ngày 06/01/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 247/HĐ-ĐG ngày 24/10/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 2 ngày 08/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 133/TTĐG ngày 08/01/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản đã kê biên cụ thể 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, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá.

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Chấp hành viên – Là đại diện);

Địa chỉ: 954-954A Kha Vạn Cân, Phường Linh Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản bán đấu giá:

Nhà đất tại địa chỉ số 1641 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 255264, sổ vào sổ cấp GCN: CS 08161 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí

Minh cấp ngày 05/4/2019 cập nhật sang tên ngày 11/4/2019 cho bà Nguyễn Mai Dương (Nguyễn Thùy Dương).

Cụ thể:

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: Thửa 509; tờ bản đồ số 37
- Diện tích theo hiện trạng: 683.1 m². Trong đó:
 - + Diện tích được công nhận theo GCN: 590.3 m²;
 - + Diện tích phạm lộ giới không được công nhận: 92.8 m² (Phần diện tích đất này đã thu hồi không công nhận và không định giá để đấu giá).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Nhà ở:

- Địa chỉ: số 1641 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Trường Thạnh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 176,6 m²
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 362.4 m² (trong đó diện tích được công nhận: 354,9 m², diện tích không được công nhận: 7,5 m²)
- Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng
- Kết cấu: Tường gạch, cột BTCT + gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn
- Cấp (hạng): cấp 3 - Số tầng: 2
- Lộ giới đường Nguyễn Duy Trinh 50m theo Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 07/05/2007 của UBND TP. Hồ Chí Minh.

** Ghi chú: Quyền sử dụng đất và diện tích xây dựng không được công nhận chủ tài sản đồng ý giao lại cho người mua trúng đấu giá, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện tháo dỡ, bàn giao khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.*

Căn cứ văn bản cung cấp thông tin quy hoạch, mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất tại văn bản số 4875/UBND-HCC ngày 05/6/2024 thì quyền sử dụng đất ghi trên quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Đông Tăng Long, diện tích 159,36208ha tại phường Trường Thạnh, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) theo quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 07/5/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí thửa đất quy hoạch đất nhà ở cải tạo chỉnh trang, mật độ xây dựng 45%-60%, số tầng: trung bình 02-03 tầng, khoảng lùi sau: 2,0 m.

Người đăng ký mua tài sản đấu giá có trách nhiệm xác định lại thông tin quy hoạch, mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất tại thời điểm mua đấu giá tài sản. Trong trường hợp, thời điểm mua đấu giá tài sản mà các thông tin trên có sự thay

đổi so với văn bản cung cấp ghi trên thì người mua đấu giá thành tài sản có nghĩa vụ thực hiện các quy định mới theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền.

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

- Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản 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. 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 trong giờ hành chính.

- Thời gian xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 15/01/2025 đến hết ngày 17/01/2025.

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 07 giờ 30 ngày 10/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025

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: 31.901.737.840 đồng (*Ba mươi một tỷ chín trăm lẻ một triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi 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: 500.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước: 6.380.347.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025.

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 07 giờ 30 ngày 10/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 17/02/2025

- 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:

- 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.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) 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 :

Thời gian tổ chức: 16 giờ 00 phút ngày 20 tháng 02 năm 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 cuộc 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 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 20.000.000 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. 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 bán đấu giá nộp đủ tiền, trừ trường



hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản đấu giá, các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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, hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đã đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ, lệ phí công chứng và các khoản phí khi lập thủ tục sang tên.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền và nghĩa vụ có liên quan, cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản được biết.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá tài sản. (trong trường hợp không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức sẽ thông báo sau).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Thủ Đức;
- Trang TTĐ của Tổng cục THADS; Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA


CHẤP HÀNH VIÊN
Nguyễn Anh Tuấn