

Mẫu số: D25-THADS

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/08/2023 của Bộ Tư Pháp)*

**CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CỬ CHI**

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

Số: 230.../TB-CCTHADS

Củ Chi, ngày 22 tháng 01 năm 2025

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

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

Căn cứ Bản án số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 458/2023/DS-ST ngày 15 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2238/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 04 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 2276/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 04 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1793/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 03 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1464/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 77/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 08 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406956/HCM ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 242/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 2 ngày 20/01/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.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 421/TTĐG ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản 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 phố Hồ Chí Minh.

2/ Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, cụ thể:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ số 19, diện tích: 1.000m² tọa lạc tại địa chỉ; xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: DB 754990, số vào sổ cấp GCN số: CS 21022 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/06/2021 cho bà Dương Thị Hằng theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/8/2024 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ vẽ thì:

- Vị trí: Xã Bình Mỹ, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004)

- Diện tích đất được công nhận theo GCN: 1.000m².

- Mục đích sử dụng theo GCN: Đất ở tại nông thôn 982,1m², đất trồng cây hàng năm khác 17,9m²

- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm khác: 01/07/2068

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 982,1m²; nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 17,9m².

Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký.

- Khách hàng phải tự xác minh về hiện trạng, tình trạng, các thông tin quy hoạch liên quan đến tài sản và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề trên khi đăng kí tham gia đấu giá.

Hồ sơ pháp lý, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 03/01/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1793/QĐ-CCTHADS ngày 04/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 77/QĐ-CCTHADS ngày 15/08/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 28/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1406956/HCM ngày 30/9/2024 của Công ty Cổ phần Giám định thẩm định Sài Gòn;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 754990, vào sổ cấp GCN số CS21022 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/6/2021;

- Bản vẽ sơ đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 22/02/2024 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh vẽ đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 08/3/2024.

3/ Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 11/02/2025 đến hết ngày 13/02/2025.

4/ 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:

4.1. 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 22/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025

4.2. 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 : 028.388115845;.

5/ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Viết bằng số: **8.633.943.926 đồng**

Viết bằng chữ: Tám tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng.

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

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 500.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 1.726.788.785 đồng (20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 22/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025.

6.4. 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.

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 ngày 22/01/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 24/02/2025.

- 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;

7.2. 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.

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 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.

8/ Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá :

Thời gian tổ chức: **14 giờ 00 phút ngày 27 tháng 02 năm 2025.**

8.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại 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.

9/ Hình thức, phương thức đấu giá:

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

9.2. 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 80.000.000 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.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản trên xin liên hệ và nộp hồ sơ tại: 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. (Liên hệ: Đấu giá viên Đặng Phi Anh - 0902.853685, Chấp hành viên Đặng Hoàng Anh Tuấn – 0908.583045).

- Trước khi mở cuộc 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 đã 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.

Lưu ý: Thông báo này còn thay cho Giấy mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS Tp.HCM (để đăng tải);
- Các đương sự;
- VKSND huyện Củ Chi;
- UBND xã Bình Mỹ, H.Củ Chi;
- Niêm yết tại trụ sở Chi cục THADS H.Củ Chi;
- Lưu: VT; HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Đặng Hoàng Anh Tuấn

