

Số: 397/TB-THADS

Bình Chánh, ngày 11 tháng 02 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 4)**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 04/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 153/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 154/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 48/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 1) số 2084/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 2) số 336/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 3) số 1462/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 399/HĐ-ĐG ngày 28 tháng 11 năm 2024 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh và Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (Lần thứ 02) ngày 10 tháng 02 năm 2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh và 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 694/TTĐG ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;



Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh 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 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:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 468,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 01\_(BĐĐC), xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 705972, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00676 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 24/10/2007 cho ông Dương Đức Thành đã cập nhật ngày 23/5/2018 chuyển nhượng cho ông Dương Đức Thịnh.

- Hiện trạng: Đất trống
- Mục đích sử dụng đất: LNQ – Đất trồng cây ăn quả lâu năm
- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.
- Thông tin quy hoạch: Khu đất nằm trong ranh Bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh chi tiết quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc tỉnh lộ 10, huyện Bình Chánh: một phần diện tích đất thuộc đất cây xanh – thể dục thể thao, một phần diện tích thuộc đất giao thông (đường có lộ giới dự kiến 24m) và phần diện tích còn lại thuộc đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ tuyến điện).

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 764,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01\_(BĐĐC), xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 236617, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00596 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 21/6/2007 cho ông Dương Đức Thành đã cập nhật ngày 23/5/2018 chuyển nhượng cho ông Dương Đức Thịnh.

- Hiện trạng: Đất trống
- Mục đích sử dụng đất: LNQ – Đất trồng cây ăn quả lâu năm
- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.
- Thông tin quy hoạch:
  - + Khu đất có phần diện tích khoảng 641,9m<sup>2</sup> nằm trong ranh Bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh chi tiết quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc tỉnh lộ 10, huyện Bình Chánh: một phần diện tích đất thuộc đất cây xanh – thể dục thể thao, một phần diện tích thuộc đất giao thông (đường có lộ giới dự kiến 24m) và phần diện tích còn lại thuộc đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ tuyến điện).

+ Khu đất có phần diện tích khoảng 124m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh Bản đồ tổng mặt bằng điều chỉnh chi tiết quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc tỉnh lộ 10, huyện Bình Chánh thuộc chức năng quy

hoạch: một phần diện tích đất thuộc đất cây xanh cách ly, một phần diện tích thuộc đất giao thông (đường có lộ giới dự kiến 24m).

### **3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, 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, 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 05/03/2025 đến hết ngày 07/03/2025.

### **4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 11/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/03/2025.

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

**Tài sản 1:** Quyền sử dụng đất diện tích 468,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 01 (BĐĐC), xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: giá khởi điểm là 1.168.551.788 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm năm mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi tám đồng).

**Tài sản 2:** Quyền sử dụng đất diện tích 764,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 (BĐĐC), xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: giá khởi điểm là 1.858.341.875 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm năm mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi một ngàn, tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ, thuế giá trị gia tăng, các khoản thuế khác và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

### **6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:**

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ

- Tiền đặt trước: 20% so với giá khởi điểm, cụ thể:

Tài sản 1: 233.710.357 đồng

Tài sản 2: 371.668.375 đồng

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/02/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 11/03/2025, nộp bằng hình thức 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.

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

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 ngày 11/02/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 11/03/2025.

- Địa điểm đăng ký tham gia 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.

- 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:

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.

- 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 cuộc đấu giá: 14 giờ 30 ngày 14/03/2025** 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 đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

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: số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại: 028.38115845.

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./.

**Nơi nhận:**

- Các Đường sự;
- UBND xã Bình Lợi;
- Viện KSND huyện Bình Chánh;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS - BTP;
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Thị Thu Hương**