

Số: 258

/TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 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 theo yêu cầu số 2276/QĐ-CTHADS ngày 21/6/2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế quyền sử dụng đất số 373/QĐ-CTHADS ngày 14/5/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số 546/QĐ-CTHADS ngày 06/6/2024 của Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định theo các chứng thư thẩm định giá số: 019/2024/1406086/HCM; 019/2024/1406087/HCM; 019/2024/1406088/HCM; 019/2024/1406089/HCM; 019/2024/1406090/HCM và 019/2024/1406091/HCM cùng ngày 14/8/2024 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 1598/TTĐG ngày 13/3/2025 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 tổ chức hành nghề 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 đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: 06 Quyền sử dụng đất tại phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh, bán riêng từng tài sản:

2.1. Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 130, 131, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C296939, số



vào sổ 00324 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/12/1998.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 130, 131, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 50, 51, rạch 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 6.027 m²

- Mục đích sử dụng: Lúa

- Thời hạn sử dụng 20 năm tính từ ngày 02/12/1998.

Ghi chú: thời hạn sử dụng đất đã hết, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng nếu đủ điều kiện, mọi chi phí phát sinh do người mua trúng đấu giá chịu.

2.2. Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1019, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R957393, sổ vào sổ 01601 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1019, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 1.000 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đến 24/02/2065.

2.3. Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1025, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R957396, sổ vào sổ 01604 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1025, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 19, 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 500 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.

2.4. Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1021, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R957406, sổ vào sổ 01614 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1021, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 1.000 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.

2.5. Tài sản 5: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1024, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R957407, sổ vào sổ 01615 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1024, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 19, 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 822 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.

2.6. Tài sản 6: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 1022, tờ bản đồ số 4, phường Phú Hữu thuộc chứng nhận số R957410, sổ vào sổ 01618 QSDĐ/PH do ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/9/2001.

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1022, tờ bản đồ số 4 (theo TL2003, thuộc thửa 19, 52 tờ bản đồ số 14) phường Phú Hữu.

- Diện tích 1.000 m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Thời hạn sử dụng: đến năm 2065.

Quy hoạch: Các thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giáo dục và mặt nước.

3. 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** (trong giờ hành chính).

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:

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày 14/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2025.

- 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, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

5.1. Tài sản 1: 26.007.519.797 (Hai mươi sáu tỷ, không trăm linh bảy triệu, năm trăm mười chín nghìn, bảy trăm chín mươi bảy đồng).

5.2. Tài sản 2: 4.826.892.240 (Bốn tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

5.3. Tài sản 3: 2.484.205.160 (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm linh năm nghìn, một trăm sáu mươi đồng).

5.4. Tài sản 4: 4.826.892.240 (Bốn tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

5.5. Tài sản 5: 3.967.705.421 (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm linh năm nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng).

5.6. Tài sản 6: 4.826.892.240 (Bốn tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi đồng).

Giá khởi điểm của các tài sản nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu thuế, phí, lệ phí theo pháp luật quy định và tự liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các chi phí phát sinh (nếu có)

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Tài sản 1: 1.000.000 đồng/hồ sơ, các Tài sản 2, 3, 4, 5, 6: 400.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm), cụ thể:

6.1. Tài sản 1: 5.201.503.959 đồng

6.2. Tài sản 2: 965.378.448 đồng

6.3. Tài sản 3: 496.841.032 đồng

6.4. Tài sản 4: 965.378.448 đồng

6.5. Tài sản 5: 793.541.084 đồng

6.6. Tài sản 6: 965.378.448 đồng

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 14/3/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 14/4/2025.

- 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;

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 ngày **14/3/2025** đến **17 giờ 00 phút ngày 14/4/2025**.

- 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.

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.

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 - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ 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:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá:

Tài sản 1- phiên 1: Vào lúc: 14 giờ 00 ngày 17/4/2025.

Tài sản 2- phiên 2: Vào lúc: 14 giờ 30 ngày 17/4/2025.

Tài sản 3- phiên 3: Vào lúc: 15 giờ 00 ngày 17/4/2025.

Tài sản 4- phiên 4: Vào lúc: 15 giờ 30 ngày 17/4/2025.

Tài sản 5- phiên 5: Vào lúc: 16 giờ 00 ngày 17/4/2025.

Tài sản 6- phiên 6: Vào lúc: 16 giờ 30 ngày 17/4/2025.

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

9. Hình thức, phương thức đấu giá;

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

- 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:

- 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, trong đó:

Tài sản 1: Bước giá quy định là 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 2: Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 3: Bước giá quy định là 10.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 4: Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 5: Bước giá quy định là 10.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 6: Bước giá quy định là 20.000.000 đồng/01 bước giá.

- 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.

- 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.

- Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

- 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 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.

Lưu ý: Tài sản bán theo hiện trạng thực tế, người mua cần liên hệ xem kỹ trước khi tham gia đấu giá tránh mọi khiếu nại, khiếu kiện về sau.

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

Đây là tài sản bán để đảm bảo cho việc 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 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.

(Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự, người liên quan;
- UBND phường Phú Hữu, TP Thủ Đức;
- VKSND TP. HCM;
- Trang TT điện tử Cục THADS TP. HCM;
- Trang TT điện tử Tổng Cục THADS;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA./.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Ngọc Lan