

Số: 260 /TB-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 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 chủ động số 2456/QĐ-CTHADS ngày 17/5/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên tài sản số 13509/2022/HSST-QĐ ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Biên bản kê biên tài sản ngày 14/10/2022 của Cơ quan An ninh điều tra - Công an TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/30309/CT-TV ngày 07/10/2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vương;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 110/HĐ-ĐG ngày 07/03/2025 được ký kết giữa Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh 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 1634/TTĐG ngày 17/03/2025 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:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: 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.

b) 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:

+ **Tên tài sản đấu giá:** Nhà đất tại số 985/41 Lạc Long Quân, phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyền sử dụng đất: Vị trí: Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 64, phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích theo hiện trạng: 100.5 m² (trong đó: Diện tích được công nhận là 94.44 m², diện tích phạm vi quy hoạch không được công nhận: 6.06 m²); Mục đích sử dụng đất: Đất ở; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Quyền sở hữu nhà ở: Địa chỉ: 985/41 Lạc Long Quân, phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Loại công trình: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 75 m²; Tổng DTSD: 284.6 m²; Kết cấu: tường gạch, cột BTCT, sàn BTCT, mái BTCT; Số tầng: 04; Cấp nhà ở: 2.



*** Lưu ý:**

- Sử dụng đất: khu đất 1 phần đất ở + 1 phần đất giao thông (một phần nhà đất nằm trong quy hoạch lộ giới hẻm).

- Giao thông: hẻm 985 Lạc Long Quân lộ giới quy định 8m.

- Phần diện tích nhà, đất phạm vi quy hoạch, không được công nhận (trong đó diện tích đất 6,06 m²), khi Nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc chủ sở hữu có yêu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở phải chấp hành theo quy định. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa hoặc bị tháo dỡ, xử lý theo quy định và chịu toàn bộ mọi chi phí.

+ Nơi có tài sản đấu giá: Tại số 985/41 Lạc Long Quân, phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Bản án số 184/2023/HS-PT ngày 03/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (Bản án số 499/2022/HS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh);

- Quyết định thi hành án chủ động số 2456/QĐ-CTHADS ngày 17/5/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;

- Lệnh kê biên tài sản số 13509/2022/HSST-QĐ ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Biên bản kê biên tài sản ngày 14/10/2022 của Cơ quan An ninh điều tra - Công an TP. Hồ Chí Minh;

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp GCN số 950/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 03/05/2007, cập nhật trang bổ sung Giấy chứng nhận ngày 03/02/2020;

- Giấy phép xây dựng số 19.1248/GPXD ngày 13/06/2019 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp;

- Phụ lục giấy phép xây dựng số 121/PLGPXD ngày 11/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình;

- Giấy xác nhận điều chỉnh nội dung phụ lục giấy phép xây dựng số 46/UBND-ĐT ngày 05/12/2019 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình;

- Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng ngày 27/12/2019;

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 02/08/2023;

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH – TV – TK – Xây dựng dịch vụ bất động sản Ngôi Nhà Hạnh Phúc đo vẽ ngày 08/11/2019;

- Công văn số 1562/CNTB ngày 20/07/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Công văn số 1679/QLĐT-QHKT ngày 20/11/2023 của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin;

- Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/30309/CT-TV ngày 07/10/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng.

c) 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, 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 09/04/2025 đến hết ngày 11/04/2025.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 ngày 18/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2025 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, điện thoại liên hệ: 028.38115845.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 13.570.733.721 đồng (mười ba tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi một đồng).

Giá khởi điểm của tài sản nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có), các loại thuế, phí, lệ phí. Người mua tài sản chịu các loại thuế giá trị gia tăng (nếu có), 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).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

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

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 20% so với giá khởi điểm: 2.714.146.744 đồng (hai tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng), được nộp 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.

- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 18/03/2025 và đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2025.

*** 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.

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

+ Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Từ 7 giờ 30 ngày 18/03/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 14/04/2025 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.

+ 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 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;

- 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 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.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 17/04/2025 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.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; Phương thức trả giá lên.

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 30.000.000 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 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.

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 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.

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. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người 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.


* Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản trên, vui lòng liên hệ: Lãnh đạo Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Thanh Hà – Phó cục trưởng: 0909352282 và Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản TP. Hồ Chí Minh: ông Nguyễn Cao Thắng – Giám đốc: 0906688066.

(Ghi chú: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường 11, quận Tân Bình;
- Viện KSND TP.HCM (để kiểm sát);
- Công TTĐT Tổng cục THADS;
- Trang TTĐT Cục THADS TP.HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV Thương)

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thanh Thương