

CỤC THADS TP. HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 12

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

Số: 755/TB-CCTHADS

Quận 12, ngày 03 tháng 04 năm 2025

THÔNG BÁO
Bán đấu giá tài sản (Lần thứ 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; 2022;

Căn cứ Bản án số 21/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 218/QĐ-CCTHADS ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 10/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 134/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 135/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, TP.HCM

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 16/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản kê biên ngày 20/9/2024; Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định định, thỏa thuận tổ chức bán đấu giá ngày 20/9/2024 của Chấp hành viên lập ngày 20/9/2024;

Căn cứ kết quả chứng thư thẩm định giá Số: 019/2024/1407709/HCM ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 268/HĐ-ĐG ngày 05/11/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần thứ 04) ngày 02/4/2025 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tổ chức đấu 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

Điện thoại: (028).38.119.849 - Fax: (028).38.113.220

2. Người có tài sản đấu giá

Bà: Trần Thị Thúy Hằng - Chức vụ: Chấp hành viên.

Đơn vị: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12

Địa chỉ: Số 49/94 Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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:

3.1. Tên tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 967 tờ bản đồ số 09 địa chỉ phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số: 967; Tờ bản đồ số: 09;

- Địa chỉ thửa đất: phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích khu đất theo hiện trạng là 689,89 m², trong đó:

+ Diện tích đất PHQH được công nhận: 637,4 m², trong đó:

• Diện tích đất ở tại đô thị: 632,1 m²;

• Diện tích đất trồng cây hàng năm khác: 5,3 m²;

+ Diện tích đất không PHQH được công nhận: 52,5 m²; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

- Cơ quan thi hành án kê biên và định giá diện tích đất theo hiện trạng;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 632,1 m²; Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 115,3 m²;

❖ **Quy hoạch:** Khu đất phần lớn thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở dự kiến xây dựng mới, phần còn lại thuộc quy hoạch đất cây xanh ven rạch 10 m, hành lang bảo vệ rạch phía Đông Nam 7 m;

❖ **Ghi chú:**

- Diện tích đất theo GCN: 747,4 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở 632,1 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 115,3 m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 29/4/2065 và đến ngày 01/7/2064.

- Đối với phần diện tích đất không PHQH, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành các quyết định về quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: tại Thửa đất số 967 tờ bản đồ số 09 địa chỉ phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 304570, số vào sổ cấp GCN CH 09972 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 20/11/2017;

- Bản án số 21/2023/KDTM-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2079/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 15/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Quyết định về việc thu hồi quyết định về thi hành án số 298/QĐ-CCTHADS ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 218/QĐ-CCTHADS ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 10/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 1752/QLĐT ngày 18/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 19492/CNQ12-LT ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 về việc phúc đáp Công văn số 2276/CCTHADS ngày 05/10/2023 và Công văn số 2325/CCTHADS ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số 16/QĐ-CCTHADS ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh số Hợp đồng 52410/TTĐĐBĐ-VPQ12 ngày 25/7/2024 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, được Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 31/7/2024;

- Kế hoạch cưỡng chế thi hành án số 2677/KH-THADS ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 20/9/2024;

- Biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 20/9/2024;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 20/9/2024;

- Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên ngày 20/9/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 019/2024/1407709/HCM ngày 14/10/2024 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

- Quyết định số 69/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc giảm giá tài sản (Lần 4);

- Công văn số 932/CV-CCTHADS ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về bước giá và bán rút gọn.

4. 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 - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm sẽ phối hợp với người có tài sản đấu giá 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 14/4/2025 đến hết ngày 16/4/2025

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 phút ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2025

5.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá 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;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 11.534.869.824 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ năm trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm hai mươi bốn đồng)

7. Tiền mua hồ sơ mời 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: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

7.2. Tiền đặt trước: 2.306.973.964 đồng (20% giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2025

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 phút ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/4/2025

- 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;

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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.

b) 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.

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: Vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 18/4/2025

9.2. Địa điểm tổ chức phiên 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 phiên 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 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: 100.000.000 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. Tổ chức thực hiện

12.1. Niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản này được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện 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 từ ngày 03/4/2025 đến hết ngày 17/4/2025;

- Nơi tổ chức phiên 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;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 03/4/2025 và ngày 08/4/2025;

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 – Số 49/94 Khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ủy ban nhân dân phường An Phú Đông, Quận 12. Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo đấu giá trên Báo Pháp luật Thành phố Hồ chí Minh ngày 03/4/2025.

12.2. Mọi phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản:

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12: ông Nguyễn Như Việt - Phó Chi Cục Trưởng: 0988.437.994;

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: ông Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066./.

❖ **Ghi chú:** Thông báo này thay thư mời đấu giá.

Nay, Chi cục Thi hành án dân sự quận 12 thông báo cho các bên đương sự biết để theo dõi việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Bên được thi hành án: Ngân hàng TMCP Á Châu; địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 05, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 444-446 Cách Mạng Tháng Tám, phường 11 Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên phải thi hành án: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Petro Vạn Phát; Địa chỉ: 154/9C Âu Cơ, phường 09, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư và Phát triển Khang Bình; Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà HM Town, số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 05, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Minh Thư; thường trú: 47/10 Nguyễn Cư Trinh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên lạc 1168/49/1 Trường Sa phường 13, Phú Nhuận TpHCM.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận 12;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.



Trần Thị Thúy Hằng