

Quận 12, ngày 03 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 7)

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

Căn cứ Bản án số 342/2023/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 81/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản lần 6 số 283/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2041/TTĐG ngày 02 tháng 4 năm 2025 của 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 như sau:

1. Tổ chức 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, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75-2, tờ bản đồ 4B (sơ đồ nền) tại số 255 – khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 75-2, tờ bản đồ 4B (sơ đồ nền); Theo tài liệu năm 2005 thuộc thửa phân chiết 45-1, 45-2, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính phường Thạnh Xuân, Quận 12.

- Diện tích đất: 160,2 m², trong đó: Diện tích đất ngoài lộ giới được công nhận: 148,1 m²; diện tích đất thuộc lộ giới được công nhận: 12,1 m².

- Hình thức sử dụng: Riêng

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSDĐ như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Quy hoạch: Khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới, lộ giới hẻm phía Tây Bắc 9 m.



*** Lưu ý:**

- Hiện trạng bên trên: Đất trống.
 - Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/01/2024.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí:

- Vị trí: thửa phân chiết: 45-1, 45-2, tờ bản đồ số: 16, Bản đồ địa chính phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM (theo tài liệu năm 2005).

- Khu đất diện tích 160,2m² (theo hiện trạng)

Nơi có tài sản đấu giá: Số 255 - Khu phố 4, phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ pháp lý:

- Bản án số 342/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú;
 - Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 81/QĐ-CCTHADS ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2023;

- Công văn số 77/QLĐT ngày 11/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 về việc cung cấp thông tin quy hoạch;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 17/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;

- Chứng thư thẩm định giá số 241403704/HCM ngày 16/5/2024 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00443/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 24/5/2005;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần xây dựng đầu tư Minh Cát lập ngày 09/01/2024 được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/01/2024;

- Quyết định giảm giá tài sản lần 6 số 283/QĐ-CCTHADS ngày 31/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản số 3598/TB-CCTHADS ngày 02/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 12.

3. Thời gian, địa điểm liên hệ xem tài sản:

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 23/4/2025 đến hết ngày 25/4/2025 (trong giờ hành chính).

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

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/5/2025.

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 - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh- Điện thoại liên hệ : 028.38115845;

5. Giá khởi điểm của tài sản: 4.563.507.930 đồng (Bằng chữ: *Bốn tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm lẻ bảy ngàn, chín trăm ba mươi đồng*)

Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí,...theo quy định. Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).

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: 400.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 912.701.000 đồng (*tương đương 20% giá khởi điểm*)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/5/2025.

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 7 giờ 30 phút ngày 03/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 09/5/2025.

- 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:

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.

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 bán đấu giá:

Thời gian tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 ngày 14/5/2025.

Địa điểm tổ chức cuộc 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.

9. Hình thức đấu giá, 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: 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 20.000.000 đồng/01 bước giá, áp dụng đối với hai tài sản bán đấu giá nêu trên.

11. Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan:

a. Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ 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.

b. Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, tiền xử phạt vi phạm hành chính, tiền điện, tiền nước, cước điện thoại... (nếu có) phát sinh trước thời điểm bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá và thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng tài sản bán đấu giá: Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

12. Thông báo này được thông báo và niêm yết 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 ngày 03/4/2025 đến hết ngày 13/5/2025;

- Nơi tổ chức 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;

- 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 Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Mọi chi tiết liên hệ, phản ánh liên quan đến việc đấu giá tài sản nêu trên, vui lòng liên hệ:

- Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12: Ông Nguyễn Như Việt – Quyền Chi cục trưởng, số điện thoại: 0988.437.994.

- Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc, số điện thoại: 0906.688.066.

Lưu ý:

- Tài sản được bàn giao cho người mua trúng đấu giá theo hiện trạng ghi nhận tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập được Trung tâm Kiểm định Bản đồ và Tư vấn Tài nguyên Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 26/01/2024.

- Theo Công văn số 77/QLĐT ngày 11/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12 khu đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới, lộ giới hẻm phía Tây Bắc 9 m. Tính đến thời điểm hiện nay tại vị trí khu đất nêu trên chưa có dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 ký tham gia đấu giá.

- Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản 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 và trong mọi trường hợp, các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau (nếu có).

- 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.

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 Xuất nhập khẩu Việt Nam; địa chỉ: 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên phải thi hành án: Ông Trần Hoàng Trung; địa chỉ: Số 46/14 Trần Văn Ôn, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Trang TTĐT của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Trang TTĐT của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND quận 12;
- UBND phường Thạnh Xuân;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS Quận 12;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Giang).



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Vũ Châu Giang