

Số: 284...../TB-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 702/2019/HS-PT ngày 18/11/2019 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 119/2019/TB-TA ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 144/2019/HSST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Bản án số 781/2020/HS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 282/2020/HS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/04/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá 0870424/CT-TV, 0960424/CT-TV, 0970424/CT-TV, 0980424/CT-TV, 0990424/CT-TV, 1000424/CT-TV, số 1010424/CT-TV và số 1020424/CT-TV cùng ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 118/HĐ-ĐG ngày 15/7/2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 6 ngày 08/4/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2164/TTĐG và Thông báo số 2165/TTĐG cùng ngày 08/04/2025 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. Đơn vị tổ chức bán 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.

2. Tài sản bán đấu giá:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích : 3500m²
- Mục đích sử dụng đất: mùa.

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 1.256m² đất tại thửa đất số 1594, 1595 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

- + Thửa đất số 1594:
 - Diện tích: 445m²
 - Mục đích sử dụng đất: L
- + Thửa đất số 1595:
 - Diện tích: 811m²
 - Mục đích sử dụng đất: L

* Ghi chú: Khu đất nằm trong quy hoạch 2600ha.

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

Tài sản số 3: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 9.418m²
- Mục đích sử dụng đất: M

* Khu đất nằm trong quy hoạch Nam Bình Chánh – Bắc Nhà Bè (2.600ha).

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

Tài sản số 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 2.249m²
- Mục đích sử dụng đất: L

* Ghi chú:

- Khu đất nằm trong quy hoạch Bắc Nhà Bè- Nam Bình Chánh (2.600ha).

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

Tài sản số 5: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1607, tờ bản đồ số 01-(CL 1992), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 2.000m²
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: LUA-Đất trồng lúa.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2014.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

* Ghi chú:

- Phân chiết từ thửa 75.
- Tách từ giấy chứng nhận QSDĐ số 188/Q2/QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/12/1994.
- Người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan chức năng để gia hạn thời hạn sử dụng đất;

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới.

Tài sản số 6: Quyền sử dụng 26.622,9 m² đất tại thửa đất số 84, 109, 110, 111, 112, 117, 118 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Giấy chứng nhận, diện tích gồm:

- + Thửa đất số: 84:+ Diện tích: 3.807m²
+ Mục đích sử dụng đất: Mùa
- + Thửa đất số: 109:+ Diện tích: 55m²
+ Mục đích sử dụng đất: T.V
- + Thửa đất số: 110:+ Diện tích: 2.912m²
+ Mục đích sử dụng đất: M
- + Thửa đất số: 111:+ Diện tích: 194m²
+ Mục đích sử dụng đất: Ao
- + Thửa đất số: 112:+ Diện tích: 4.783m²
+ Mục đích sử dụng đất: M
- + Thửa đất số: 118:+ Diện tích: 13.937m²
+ Mục đích sử dụng đất: Mùa
- + Thửa đất số: 117:+ Diện tích: 2.339m²
+ Mục đích sử dụng đất: Mùa

Trong đó có Tờ cam kết giảm diện tích ($1.404,1\text{m}^2$) chuyển sang rạch, được UBND xã Phong Phú xác nhận ngày 08/11/2007. Tổng diện tích thực tế sử dụng: $26.622,9\text{m}^2$

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên có một phần diện tích thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới; một phần diện tích thuộc Khu số 13 (khu công viên trung tâm công cộng và dân cư) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất cây xanh cách ly và phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

Tài sản số 7: Quyền sử dụng 10.945m^2 đất tại thửa đất số 113, 114, 115, 116 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

- Thửa đất số 113: + Diện tích: 4.583m^2

+ Mục đích sử dụng đất: mùa;

-Thửa đất số 114: +Diện tích 258m^2

+ Mục đích sử dụng đất: NTS (đất nuôi trồng thủy sản); (cập nhật theo đơn đăng ký biến động do bà Nguyễn Thị Cúc lập ngày 28/10/2007, được UBND xã Phong Phú xác nhận ngày 14/11/2007 và kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký QSDĐ ngày 28/12/2007)

+Thửa đất số 115: + Diện tích $971,60\text{m}^2$

+ Mục đích sử dụng đất: M

+Thửa đất số 116: + Diện tích: $5.132,40\text{m}^2$

+ Mục đích sử dụng đất: M

* Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh vị trí các khu đất trên có một phần diện tích thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới; một phần diện tích thuộc khu số 13 (khu công viên trung tâm công cộng và dân cư) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất cây xanh cách ly và phần còn lại quy hoạch đất giao thông.

Tài sản số 8: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 2.680m^2

- Mục đích sử dụng đất: L

* Ghi chú:

- Khu đất nằm trong khu quy hoạch 2600ha.

Quy hoạch: căn cứ công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, vị trí các khu đất trên có một phần diện tích thuộc khu số 14 (trung tâm kỹ thuật cao) Khu đô thị mới Nam Thành phố, quy hoạch đất ở xây dựng mới và phần còn lại có chức năng sử dụng đất giao thông.

3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản bán để thi hành án, hồ sơ pháp lý gồm có sau:

Bản án số 702/2019/HS-PT ngày 18/11/2019 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 119/2019/TB-TA ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 144/2019/HSST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Bản án số 781/2020/HS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án số 282/2020/HS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định thi hành án chủ động số 1046/QĐ-CTHADS ngày 13/01/2020, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2292/QĐ-CTHADS ngày 24/04/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Lệnh kê biên số 23/C03-P12 ngày 09/11/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an và biên bản kê biên ngày 14/11/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an;

Công văn số 193/VPĐK-ĐK ngày 08/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh,

Công văn số 164/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/3/2023 của Ban quản lý khu Nam về việc cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Phong phú, huyện Bình Chánh;

Công văn số 592/BQLKN-ĐĐMT ngày 28/8/2023 của Ban quản lý khu Nam về cung cấp thông tin quy hoạch một số thửa đất;

Công văn số 861/BQLKN-ĐĐMT ngày 04/12/2023 của Ban quản lý khu Nam về cung cấp thông tin quy hoạch tại xã Phong Phú huyện Bình Chánh;

Công văn số 3521/CNBC-ĐKCGCN ngày 31/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin tài sản;

Công văn số 3382/CNBC-ĐKCGCN ngày 21/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin chủ sở hữu, điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Công văn số 2046/UBND ngày 24/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch giải tỏa;

Công văn số 2723/UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về cung cấp thông tin liên quan đến 23 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc xã Phong Phú (vụ án Dương Thanh Cường);

Công văn số 1197/SQHKT-QHKVI ngày 07/4/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin liên quan đến 23 khu đất thuộc xã Phong Phú huyện Bình Chánh;

Công văn số 1670/SQHKT-QHC ngày 11/5/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;

Công văn số 4127/SQHKT-QHC ngày 15/9/2023 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về cung cấp thông tin quy hoạch;

Công văn số 4232/CCT-TBa ngày 17/4/2020 của Chi cục thuế huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh về các khoản thuế phải nộp;

Công văn số 1062/TTĐDBĐ ngày 23/6/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh

Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về hiện trạng tài sản trên đất;

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh:

Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A707675 ngày 28/12/1994 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6053/HĐ-CN ngày 27/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/5/2021;

Thửa số 1595, 1594, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ783568 ngày 30/6/2004 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6052/HĐ-CN ngày 27/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/5/2021;

Thửa số 77, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U384615 ngày 28/12/2001 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5918 ngày 25/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020;

Thửa số 78, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T274070 ngày 06/9/2001 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5910/HĐ-CN ngày 25/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020;

Thửa số 1607, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC602072 ngày 17/11/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5913/HĐ ngày 25/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/5/2021.

Thửa số 84, 109, 110, 111, 112, 118, 117, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C266341 ngày 09/12/1995 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5919/HĐ-CN ngày 25/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 04/4/2023;

Thửa số 113, 114, 115, 116, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C266356 ngày 09/12/1995 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0029/HĐ-CN ngày 02/01/2008. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/5/2021;

Thửa số 86, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U378094 ngày 27/11/2001 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6180/HĐ-CN ngày 28/12/2007. Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020;

Chứng thư thẩm định giá số 0870424/CT-TV, 0960424/CT-TV, 0970424/CT-TV, 0980424/CT-TV, 0990424/CT-TV, 1000424/CT-TV, số 1010424/CT-TV và số 1020424/CT-TV cùng ngày 03/6/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng;

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và xem 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 xem tài sản đấu giá: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 23/4/2025 đến hết ngày 25/4/2025 (giờ hành chính).

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 ngày 09/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025 (giờ hành chính).

5.2. 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 : 028.388115845;

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Tài sản 1: Viết bằng số: **17.068.267.338 đồng.**

Bằng chữ: Mười bảy tỷ không trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi tám đồng.

Tài sản 2: Viết bằng số: **6.996.574.903 đồng.**

Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm linh ba đồng.

Tài sản 3: Viết bằng số: **50.485.791.514 đồng.**

Bằng chữ: Năm mươi tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi một nghìn năm trăm mười bốn đồng.

Tài sản 4: Viết bằng số: **12.703.133.812 đồng.**

Bằng chữ: Mười hai tỷ bảy trăm linh ba triệu một trăm ba mươi ba nghìn tám trăm mười hai đồng.

Tài sản 5: Viết bằng số: **10.041.079.271 đồng**

Bằng chữ: Mười tỷ không trăm bốn mươi một triệu không trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm bảy mươi một đồng.

Tài sản 6: Viết bằng chữ: **140.150.182.877 đồng.**

Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ một trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng.

Tài sản 7: Viết bằng số: **52.308.013.057 đồng.**

Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ ba trăm linh tám triệu không trăm mười ba nghìn không trăm năm mươi bảy đồng.

Tài sản 8: Viết bằng số: **14.940.458.145 đồng.**

Bằng chữ: Mười bốn tỷ chín trăm bốn mươi triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn một trăm bốn mươi lăm đồng.

7. Tiền mua hồ sơ 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:

Tài sản 1: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 2: 600.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 3: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 4: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 5: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 6: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 7: 1.000.000 đồng/hồ sơ

Tài sản 8: 1.000.000 đồng/hồ sơ

7.2. Tiền đặt trước:

Tài sản 1: 3.413.653.467 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 2: 1.399.314.980 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 3: 10.097.158.302 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 4: 2.540.626.762 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 5: 2.008.215.854 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 6: 28.030.036.575 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 7: 10.461.602.611 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

Tài sản 8: 2.988.091.629 đồng (tương đương 20% so với giá khởi điểm)

7.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 09/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025.

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 ngày 09/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 06/5/2025.

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: 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;

8.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện mua tài sản theo đúng các quy định của pháp luật được đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu

giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định. 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.

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:

+ **Phiên 1:** Quyền sử dụng một phần đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức Phiên 1: **13 giờ 30 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 2 :** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1594, 1595 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh

Thời gian tổ chức Phiên 2: **14 giờ 00 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 3:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức Phiên 3: **14 giờ 30 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 4:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức Phiên 4: **15 giờ 00 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 5:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1607, tờ bản đồ số 01-(CL 1992), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức Phiên 5: **15 giờ 30 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 6:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 84, 109, 110, 111, 112, 117, 118 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh;

Thời gian tổ chức Phiên 6: **16 giờ 00 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 7:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 113, 114, 115, 116 tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

Thời gian tổ chức Phiên 7: **16 giờ 30 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

+ **Phiên 8:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian tổ chức Phiên 8: **17 giờ 00 phút ngày 09 tháng 5 năm 2025.**

9.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại trụ sở của 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.

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 :

Tài sản 1: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 2: 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 3: 200.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 4: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 5: 50.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 6: 200.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 7: 200.000.000 đồng/01 bước giá.

Tài sản 8: 100.000.000 đồng/01 bước giá.

áp dụng đối với từng tài sản bán đấu giá nêu trên.

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. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản, giao tài sản:

- Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành người mua phải nộp đủ 100% tiền mua tài sản sau khi đã trừ số tiền đã nộp đặt trước vào tài khoản số 3949.0.1055245.00000 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh mở tại Kho bạc nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh và không được gia hạn thêm.

- Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự tổ chức việc giao tài sản

cho người mua được tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

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: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: (028) 38.119.849.

Lưu ý:

- Đây là tài sản bán để 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 bán 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.

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.

- Thông tin tình trạng pháp lý của tài sản đã được Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức bán đấu giá tài sản thông báo công khai, khách hàng có trách nhiệm tìm hiểu kỹ điều kiện và tình trạng pháp lý trước khi đăng ký mua tài sản.

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế GTGT, lệ phí trước bạ, phí công chứng 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. Người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

- Các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán cho Nhà nước như tiền sử dụng đất, nộp thuế thu nhập cá nhân..... (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 (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản và được cơ quan thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay.

Thông báo này thay Thư mời tham gia việc bán đấu giá tài sản.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Phong Phú (để niêm yết);
- Viện KSND TP. HCM;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử Cục THADS TP.HCM (để đăng tải)
- Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Lưu VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Huỳnh Như

