

Số: 835/TB-THADS

Quận 12, ngày 11 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

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

Căn cứ Quyết định số 1801/2023/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 213/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 75/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 454/2025/006 ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ tư vấn – Thẩm định giá Anh Dương phát hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản 43/HĐ-ĐG ngày 17/02/2025 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 1 ngày 10/04/2025 giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo công khai đấu giá tài sản số 2307/TTĐG ngày 10/4/2025 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, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38115845 - Fax: 028 38113220

2. Tài sản bán đấu giá:

2.1 Tên tài sản đấu giá: Một phần nhà số 195/4 Tô Ngọc Vân, khu phố 4 (khu phố 1 cũ), phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số: 514 (thuộc một phần thửa 16 cũ); tờ bản đồ số: 60; bản đồ địa chính phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2005)

- Diện tích khuôn viên đất: 156,5 m²; trong đó:

+ Diện tích đất được công nhận là 136,3 m²



+ Diện tích đất chưa được công nhận là 20,2 m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

b) Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: Một phần nhà số 195/4 Tô Ngọc Vân, khu phố 4 (khu phố 1 cũ), phường Thanh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích xây dựng: 113,2 m²
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 477,1 m² (trong đó diện tích sử dụng theo GCN là 444,9 m²)
- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT + tôn (có thang máy)
- Số tầng: 04
- Thời hạn sở hữu: Lâu dài

c) Quy hoạch:

Căn cứ công văn số 1007/QLĐT ngày 10/6/2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận 12, nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định, lộ giới đường phía Nam là 10 m và phía Đông Nam là 30 m.

d) Ghi chú:

- Theo GCN, quyền sử dụng đất được công nhận là 145,9 m² tuy nhiên có 9,6 m² đất hộ khác sử dụng (không nằm trong hiện trạng định giá).
- Hiện trạng đất có 20,2 m² chưa được công nhận trong đó có 5,6 m² nằm trong lộ giới, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và chịu toàn bộ các chi phí. Nếu không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này thì người mua được tài sản phải thực hiện theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Diện tích sàn xây dựng có 32,2 m² chưa được công nhận, người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, chi phí do người mua được tài sản đấu giá chịu.

2.2 Nơi có tài sản đấu giá: tại nhà số 195/4 Tô Ngọc Vân, khu phố 4 (khu phố 1 cũ), phường Thanh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá, giấy tờ chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 1801/2023/QĐST-KDTM ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh;
- Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định sơ thẩm số 335/2023/QĐ-SCBSBA ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh;
- Quyết định ủy thác thi hành án số 59/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh;
- Quyết thi hành án theo yêu cầu số 213/QĐ-CCTHADS ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Quyết định số 75/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Công văn số 1007/QLĐT ngày 10/6/2024 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;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 545756, sổ vào sổ cấp GCN: CH02995 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 18/11/2011, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Minh Sơn và bà Ngô Thị Bé ngày 06/01/2015;

- Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty cổ phần Xây dựng Đầu tư Minh Cát lập ngày 05/8/2024;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 248/TB-THADS ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản số 249/TB-THADS ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12;

- Công văn số 304/CCTHADS ngày 12/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc bước giá đấu giá tài sản;

- Chứng thư thẩm định giá số 454/2025/006 ngày 13/01/2025 của Công ty cổ phần Dịch vụ Tư vấn - Thẩm định giá Ánh Dương;

- Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-CCTHADS ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 về việc giảm giá tài sản lần 1.

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: 03 ngày làm việc, liên tục từ ngày 05/5/2025 đến hết ngày 07/5/2025.

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

Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 (trong giờ hành chính).

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: 14.417.597.700 đồng (Mười bốn tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm đồng)

Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm nộp thuế GTGT (nếu có).



Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí,...theo quy định.

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: 1.000.000 đồng/hồ sơ

6.2. Tiền đặt trước: 2.883.519.540 đồng (20% giá khởi điểm)

6.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025.

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 07 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 13/5/2025 (trong giờ hành chính).

- 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.

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: 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.

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 00 phút ngày 16/5/2025.**

Địa điểm tổ chức cuộc 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.

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: 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 50.000.000 đồng/01 bước giá

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, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/4/2025 đến hết ngày 15/5/2025;

- 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, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia ngày 11/4/2025 và ngày 14/4/2025;

- Trụ sở của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 - 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 11/4/2025.

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 Ngụy Cao Thắng - Giám đốc: 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 ngày 05/8/2024.

- Khách hàng tự xem xét 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 Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam; địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Bên phải thi hành án: Công ty TNHH sản xuất thương mại Liên Hợp Thành; địa chỉ: 106/19ECD đường Điện Biên Phủ, Phường 17, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Trần Minh Sơn, bà Ngô Thị Bé; địa chỉ: 20/35 Núi Thành, Phường 13, quận Tân Bình, 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