

Số: 3941/TB-CCTHADS

TP. Thủ Đức, ngày 11 tháng 4 năm 2025.

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

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

Căn cứ Bản án số 31/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 260/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Bản án số 3909/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 958/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 53/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 373/2024/130 ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 216/HĐ-ĐG ngày 07/10/2024; hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá lần 3 được ký kết giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ thông báo niêm yết, công khai bán đấu giá tài sản số 2322/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 thành phố Thủ Đức thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau của ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh:

1. Tên, địa chỉ 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. Tên tài sản bán đấu giá: 05 Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, bán riêng từng tài sản, gồm:

2.1. Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 1097, tờ bản đồ số 47, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức theo giấy chứng nhận số CN 255595, sổ vào sổ cấp GCN: CH09558 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 31/5/2019 cho ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh;

2.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 1103, tờ bản đồ số 47, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức theo



giấy chứng nhận số CO 660201, sổ vào sổ cấp GCN: CH09564 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 31/5/2019 cho ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh;

2.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 1106, tờ bản đồ số 47, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức theo giấy chứng nhận số CO 660204, sổ vào sổ cấp GCN: CH09567 do Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 31/5/2019 cho ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh;

2.4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 1113, tờ bản đồ số 47, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức theo giấy chứng nhận số CO 660211, sổ vào sổ cấp GCN: CH09574 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 31/5/2019 cho ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh;

2.5. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 1122, tờ bản đồ số 47, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức theo giấy chứng nhận số CO 660220, sổ vào sổ cấp GCN: CH09583 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 31/5/2019 cho ông Lâm Xuân và bà Võ Thụy Huyền Linh;

3. Đặc điểm tài sản:

3.1 Tài sản 1:

• Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1097; Tờ bản đồ số 47
- Diện tích: 174,8m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

• Nhà ở:

- Diện tích xây dựng được thể hiện trên GCN: 32m² (tuy nhiên hiện trạng thực tế hiện tại là đất trống).

3.2 Tài sản 2:

• Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1103; Tờ bản đồ số 47
- Diện tích: 85,7m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

• Nhà ở:

- Diện tích xây dựng được thể hiện trên GCN: 17,2m² (tuy nhiên hiện trạng thực tế hiện tại là đất trống).

3.3 Tài sản 3:

• Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1106; Tờ bản đồ số 47
- Diện tích: 106,0m²
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

• Nhà ở:

- Diện tích xây dựng được thể hiện trên GCN: 23.9m² (tuy nhiên hiện trạng thực tế hiện tại là đất trống).

3.4 Tài sản 4:

• Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1113; Tờ bản đồ số 47

- Diện tích: 114.2m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

• Nhà ở:

Diện tích xây dựng được thể hiện trên GCN: 7.0m² (tuy nhiên hiện trạng thực tế hiện tại là đất trống).

3.5 Tài sản 5:

• Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thuộc thửa đất số: 1122; Tờ bản đồ số 47

- Diện tích: 143.9m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

• Nhà ở:

Diện tích xây dựng được thể hiện trên GCN: 23.2m² (tuy nhiên hiện trạng thực tế hiện tại là đất trống).

Ghi chú: Các thửa đất trên đã được cắm mốc ranh giấy chứng nhận theo Bản đồ hiện trạng cắm mốc do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Thủ Đức lập ngày 21/8/2024.

Quy hoạch: Các thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới thấp tầng.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian xem tài sản (trong giờ hành chính): từ ngày 07/5/2025 đến hết ngày 09/5/2025;

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản (liên hệ Đấu giá viên: Nguyễn Văn Chương – ĐT: 0903648123)

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

Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Từ 7 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ ngày 16/5/2025.

Địa điểm bán hồ sơ tham gia 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.



6. Giá khởi điểm của tài sản :

6.1. Tài sản 1:

Viết bằng số: 7.646.897.131 đồng (Bảy tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, một trăm ba mươi một đồng).

6.2 Tài sản 2:

Viết bằng số: 3.547.809.952 đồng (Ba tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, chín trăm năm mươi hai đồng).

6.3 Tài sản 3:

Viết bằng số: 5.301.815.633 đồng (Năm tỷ, ba trăm lẻ một triệu, tám trăm mười lăm ngàn, sáu trăm ba mươi ba đồng).

6.4 Tài sản 4:

Viết bằng số: 4.624.036.026 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm hai mươi bốn triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn, không trăm hai mươi sáu đồng).

6.5 Tài sản 5:

Viết bằng số: 6.338.995.872 đồng (Sáu tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm bảy mươi hai đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), người mua trúng đấu giá có nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng (nếu có) và các loại thuế, chi phí liên quan theo quy định.

7. Tiền mua hồ sơ đấu giá, Tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ đấu giá theo thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính.

Tiền đặt trước 20% so với giá khởi điểm, 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 – Chi nhánh Kỳ Đồng, cụ thể như sau:

7.1 Tài sản 1: 1.529.379.000 đồng.

7.2 Tài sản 2: 709.561.000 đồng.

7.3 Tài sản 3: 1.060.360.000 đồng.

7.4 Tài sản 4: 924.807.000 đồng.

7.5 Tài sản 5: 1.267.799.000 đồng.

8. Thời gian, địa điểm, điều kiện và cách thức tham gia đấu giá:

8.1 Thời gian nhận tiền đặt trước: Từ ngày 11/4/2025 đến 17 giờ 00 ngày 16/5/2025.

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: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 7 giờ 30 phút ngày 11/4/2025 đến 17 giờ ngày 16/5/2025.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

Thời gian tổ chức cuộc đấu giá:

Tài sản 1: vào lúc 14 giờ 30 ngày 21/5/2025.

Tài sản 2: vào lúc 15 giờ 00 ngày 21/5/2025.

Tài sản 3: vào lúc 15 giờ 30 ngày 21/5/2025.

Tài sản 4: vào lúc 16 giờ 00 ngày 21/5/2025.

Tài sản 5: vào lúc 16 giờ 30 ngày 21/5/2025.

Địa điểm tổ chức 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. TP.HCM.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Bước giá 20.000.000 đồng.

11 . Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua trúng đấu giá tài sản phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trúng đấu giá (trừ tiền đặt trước đã nộp cho) bằng phương thức chuyển khoản vào tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn giao tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ



tiền, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc người mua được tài sản, các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có thỏa thuận khác.

Lưu ý: Đây là tài sản 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định “ 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 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”.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá). Trường hợp không có khách hàng tham gia đấu giá, Chấp hành viên sẽ có thông báo gửi các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được biết để thực hiện các thủ tục về thi hành tiếp theo theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Niêm yết tại UBND phường Phú Hữu;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV).



CHẤP HÀNH VIÊN

Tạ Thị Phụng