

Số: 1633 /TB-CCTHADS

Tân Bình, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 1)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự

Căn cứ Bản án số 136/2022/KDTM-ST ngày 20 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 501/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 502/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 12 năm 2022 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 37/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 373/2025/033 ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sao Việt;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 135/HĐ-ĐG ngày 03 tháng 4 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 2302/TTĐG ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo về việc bán đấu giá tài sản số 2303/TTĐG ngày 10 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 Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán 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

2. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 513/56A Phạm Văn Bạch, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh



Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB973840; số vào sổ cấp GCN: CH00379 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/06/2010 được cập nhật thay đổi về chủ cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS AIR.

3. Nguồn gốc tài sản: Tài sản bán để đảm bảo thi hành án.

4. Người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, địa chỉ 144/5 Âu Cơ, phường 9, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Đặc điểm tài sản:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB973840; số vào sổ cấp GCN: CH00379 do UBND Quận Tân Bình, Tp.HCM cấp ngày 08/06/2010 được cập nhật thay đổi về chủ cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc WELANDS AIR,

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số 507, tờ bản đồ số 1051 (BĐĐC)

b) Địa chỉ 513/56A Phạm Văn Bạch (số cũ 513/56A Công Lữ), phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 60,13 m²

d) Hình thức sử dụng: riêng 60,13 m² chung: không

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT)

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: 513/56A Phạm Văn Bạch (Công Lữ cũ), phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: 39,65 m²

c) Diện tích sàn 39,65 m²

d) Kết cấu: Tường gạch, mái tole

đ) Cấp (hạng): Cấp 3

e) Số tầng: 01

g) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất, Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21 tháng 6 năm 2023 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 28 tháng 6 năm 2023.

1. Thông tin về đất ở

a) Thửa đất số (xem bản chỉ dẫn diện tích)

b) Tờ bản đồ số 51 (BĐĐC 2005) phường 15, quận Tân Bình

c) Diện tích theo hiện trạng: 60.1 m²

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất: Nhà ở

a) Địa chỉ 513/56A Phạm Văn Bạch (Cổng Lở cũ), phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Số tầng: 1

c) Cấp (hạng) nhà ở: 4

d) Kết cấu nhà: Tường gạch, cột: gạch, mái: Tôn

e) Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng (A): 60.1 m²

- Tầng 1: 60.1 m²

- Phần diện tích xây dựng tăng thêm 20.45 m² là phần diện tích chênh lệch sân phía trước nhà chưa được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy phép xây dựng và chưa có văn bản đủ điều kiện tồn tại theo pháp luật xây dựng, do đó phần diện tích công trình xây dựng tăng thêm 20.45 m² đối với nhà đất nêu trên chưa đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Khi nhà nước thực hiện quy hoạch hoặc chủ sở hữu có yêu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở phải chấp hành theo quy định.

Lưu ý: Đối với công trình xây dựng trên đất và diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có) người mua được tài sản đấu giá tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cũng như chấp thuận các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định.

- Bàn giao tài sản đấu giá cho người mua trúng đấu giá theo như Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 513/56A Phạm Văn Bạch (Cổng Lở cũ), phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21 tháng 6 năm 2023 kiểm tra nội nghiệp ngày 28 tháng 6 năm 2023.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất 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 đất 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 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 **23/4/2025** đến hết ngày **25/4/2025**;

7. 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:

7.1 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 **11/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/5/2025**.

7.2. 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; Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Điện thoại liên hệ: (028) 388115845.

8. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **4.909.137.000 đồng** (Bốn tỷ chín trăm lẻ chín triệu một trăm ba mươi bảy ngàn đồng).

9. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

9.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 400.000 đồng/hồ sơ.

9.2. Tiền đặt trước: **981.827.400 đồng** (20% giá khởi điểm).

9.3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **11/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/5/2025**.

9.4. 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 mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

*** Ghi chú:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp 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.

10. Thời gian, địa điểm, điều kiện cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

10.1. 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 **06/5/2025**.

- 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.

10.2. 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 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 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.

10.3. 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; Địa chỉ: 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:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Trung tâm) (bản chính);
- 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.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

11.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc **14 giờ 30 phút ngày 09/5/2025.**

11.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 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.

12. Hình thức, phương thức đấu giá:

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

12.2. Phương án đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. 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.

13.1. 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: **10.000.000 đồng/01 bước giá.**

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. Giá trả không hợp lệ: Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm; người trả giá sau trả giá thấp hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất 01 bước giá.

13.5. 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.

Lưu ý:

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, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự hiện hành thì trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày 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, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và chi phí khác (nếu có) cho tổ chức đấu giá tài sản. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký tham gia đấu giá tài sản (nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được yêu cầu Tòa án giải quyết.

14. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ:

a) Lãnh đạo Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình:

- Ông Đỗ Hải Nam – Quyền Chi Cục Trưởng: 0932.688.676

- Ông Phạm Vũ Phong – Chấp hành viên: 0911.423.537

b) Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh:

- Ông Nguyễn Cao Thắng - Giám đốc: 0906.688.066.

(Thông báo này thay Giấy mời tham dự đấu giá)

Nơi nhận:

- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM (để đăng tải);
- VKSND quận Tân Bình;
- UBND P15, quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Trụ sở Chi cục THADS quận Tân Bình (Niêm yết)
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Phạm Vũ Phong