

Số: 1632 /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 Quyết định số 428/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1635/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 3 năm 2024 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 427/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 11 năm 2024 của 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 103/QĐ-CCTHADS ngày 04 tháng 6 năm 2024 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: 019/2025/1401795/HCM ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn (Sagonap);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 136/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 2300/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 2301/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: Nhà và đất tại số 118/77 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Ngọc Mỹ Linh làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 456723, số vào sổ cấp GCN: CS01861 do Sở tài nguyên và môi trường TPHCM cấp ngày 28/3/2019 cho ông Ngô Gia Tác, bà Nguyễn Thị Thanh, cập nhật chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc Mỹ Linh ngày 23/3/2020.

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:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 456723, số vào sổ cấp GCN: CS01861 do Sở tài nguyên và môi trường TPHCM cấp ngày 28/3/2019.

* Thừa đất.

a) Địa chỉ: 118/77 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Thừa đất số: số 27, tờ bản đồ số 7 (BĐĐC-2005)

c) Diện tích: 75 m²

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

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

* Nhà ở:

a) Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ

b) Diện tích xây dựng: 58.4 m²

c) Diện tích sàn 313.6 m²

d) Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng

đ) Cấp (hạng): Cấp 2

- 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 25 tháng 9 năm 2024 đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 30 tháng 9 năm 2024.

1. Thông tin về đất ở

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

b) Tờ bản đồ số 7 (Theo tài liệu năm 2005) phường 15, quận Tân Bình

c) Diện tích theo hiện trạng: 75.0 m²

Sử dụng riêng: 75.0 m²

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

a) Địa chỉ 118/77 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Số tầng: 5 + sân thượng

c) Cấp (hạng) nhà ở: 3

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

e) Tổng diện tích sàn XD theo hiện trạng (A): 351.2 m²

- Tầng 1: 59.9 m²

- Tầng 2: 59.9 m²

- Tầng 3: 66.0 m²

- Tầng 4: 64.4 m²

- Tầng 5: 64.4 m²

- Sân thượng: 36.6 m²

Tổng cộng: 351.2 m²

Nhà đất 118/77 Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông theo bản vẽ hiện trạng số 209/HĐĐV-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp ngày 24 tháng 12 năm 2018 diện tích thuộc vi phạm lộ giới 10.75 m² (Theo nội dung Công văn số 1153/CNTB ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình).

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 118/77 Phan Huy Ích, 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 25 tháng 9 năm 2024 kiểm tra nội nghiệp ngày 30 tháng 9 năm 2024.

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: **9.069.250.000 đồng** (Chín tỷ không trăm sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi 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: 600.000 đồng/hồ sơ.

9.2. Tiền đặt trước: **1.813.850.000 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