

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3995...../TB-THADS

Thủ Đức, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần thứ 3)

Căn cứ Điều 101 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ các Quyết định thi hành án số 7309/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và số 7308/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 31/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 373/2024/190 ngày 04 tháng 12 năm 2024 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 456/HĐ-ĐG ngày 16 tháng 12 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản lần thứ 2 ngày 10/4/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) số 598/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2320/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 thành phố Thủ Đức thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tên tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: 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.

2. Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức – Địa chỉ: Số 954-954A Kha Vạn Cân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Chấp hành viên Hoàng Thị Thanh Thảo)

3. Tên tài sản bán đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

3.1. Tên tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3-1085, tờ bản đồ số 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Vị trí: thửa đất số 3-1085, tờ bản đồ số 04; theo tài liệu năm 2005 thửa đất số 51, tờ bản đồ số 69, Bản đồ phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức.

- Diện tích: 363 m². Trong đó: Diện tích không phạm lộ giới: 357,4 m², diện tích phạm lộ giới: 5,6 m².

- Quy hoạch: Thửa đất thuộc quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo và quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông, cụ thể: diện tích đất nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 151,9m²; diện tích đất nằm trong quy hoạch đất cây xanh cảnh quan bờ sông: 211,1m².

- Mục đích sử dụng: Làm nhà ở

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

b. Nhà ở:

- Diện tích sàn xây dựng: 1091,1 m². Trong đó: diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo: 556.6m²; diện tích sàn xây dựng nằm trong quy hoạch cây xanh cảnh quan bờ sông: 534.5m²)

- Kết cấu: 05 lầu mái BTCT + mái tôn, hiên, thang sắt, bình phong, sân

- Số tầng: 06

c. Quy hoạch: Lộ giới quy hoạch đường hướng Đông Nam là 11m.

** Lưu ý: Toàn bộ diện tích sàn xây dựng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng; chưa có quyết định xử phạt vi phạm xây dựng của cơ quan có thẩm quyền; chưa có quyết định buộc tháo dỡ. Người mua được tài sản đấu giá liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền hợp thức hóa nếu được cho phép và chịu mọi chi phí.*

3.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 3-1085, tờ bản đồ số 4, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và giấy tờ quyền được bán tài sản gồm:

- Bản án số 4795/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức;

- Bản án số 637/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 7309/QĐ-CCTHADS ngày 26/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức;

- Công văn số 1355/QHXS ngày 30/9/2024 của Phòng Quy hoạch – Xây dựng Thành phố Thủ Đức;

- Quyết định số 31/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức;

- Chứng thư thẩm định giá số 373/2024/190 ngày 04/12/2024 của Công ty Cổ

phần thẩm định giá Sao Việt;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00438/3B QSDĐ/4007/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/12/1998;

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH đầu tư xây dựng dịch vụ Gia Hưng lập ngày 04/10/2024;

- Bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH ĐT-XD-DV Gia Hưng lập ngày 04/10/2024 đã được Trung Tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 07/10/2024;

- Thông báo số 12750/TB-THADS ngày 16/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm 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:

Người tham gia đấu giá đăng ký xem tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản 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 **07/5/2025** đến hết ngày **09/5/2025**.

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:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày **11/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/5/2025**.

- Địa điểm: 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 (Điện thoại: 028.388115845).

6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá : 26.147.743.774 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi ba ngàn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

Lưu ý: giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, chưa bao gồm thuế VAT phần công trình xây dựng trên đất, các khoản thuế, phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

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

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/bộ hồ sơ

- Tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp tương đương 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 tài khoản: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.



- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày **11/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/5/2025**.

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 phút ngày **11/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **19/5/2025**

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – Địa chỉ: 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:

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: 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:

- + Đơn 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;
- + Các giấy tờ liên quan đến việc đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản đấu trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá tài sản;
- + Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký thay.

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

- Thời gian: **15 giờ 30 ngày 22 tháng 5 năm 2025.**
- Địa điểm tổ chức: 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo 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 20.000.000 đồng/01 bước giá

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: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá.

13. 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.

Căn cứ khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: 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).

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của Cục THADS TP. HCM (để đăng tải);
- VKSND TP. Thủ Đức;
- UBND phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức;
- Niêm yết trụ sở Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Thanh Thảo).

CHẤP HÀNH VIÊN



Hoàng Thị Thanh Thảo