

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN CỬ CHI

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

Số: 1285/TB-CCTHADS

Củ Chi, ngày 14 tháng 04 năm 2025

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

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 123/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung số 20/2023/QĐ-SCBSBA ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận 7, thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1453/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;

Căn cứ Quyết định ủy thác xử lý tài sản số 11/QĐ-CCTHADS ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định xử lý tài sản ủy thác số 01/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 142/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 57/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 148/QĐ-CCTHADS ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 135/2024/31410/CT-TV ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 333/HĐ-ĐG ngày 14 tháng 11 năm 2024 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 02 ngày 11 tháng 04 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Căn cứ Thông báo niêm yết, công khai việc đấu giá tài sản số 2394/TTĐG ngày 11 tháng 04 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản sau:

1. Tài sản đấu giá:



+ Tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích 3763m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 50, tại xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 561556 (số vào sổ cấp GCN: CS05902) do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/2019, cập nhật thay đổi ngày 07/7/2020 chuyển nhượng cho bà Đặng Vĩ Như.

2. Đặc điểm tài sản:

- Thửa đất số: 74; Tờ bản đồ: 50 (BĐKTS);
- Địa chỉ thửa đất: xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh;
- Diện tích: **3763 m²** (*Bằng chữ: Ba nghìn bảy trăm sáu mươi ba mét vuông*);
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 3562,2 m², đất trồng cây hàng năm khác 200,8 m².
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 2063.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 3327,2 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 200,8 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 235 m².
- Về quy hoạch: Vị trí khu đất được quy hoạch chức năng: Một phần đất ở nông thôn hiện hữu diện tích khoảng 2378m², một phần đất ở kết hợp sản xuất diện tích khoảng 1331m² (Tỷ lệ đất ở quy định là 9%), một phần đất giao thông diện tích khoảng 54 m² (Lộ giới đường giao thông quy hoạch là 20m, mỗi bên cách tim đường 10m).

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 34.791.208.856 đồng (bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ, bảy trăm chín mươi một triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, tám trăm năm mươi sáu đồng).

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

Thời gian: Từ ngày 07/05/2025 đến hết ngày 09/05/2025 (trong giờ hành chính). Liên hệ:

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Chấp hành viên: Trần Văn Đông – Số điện thoại : 0962 579 809.

+ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, Đấu giá viên: Đặng Phi Anh – Số điện thoại: 0902.853.685

Địa điểm: Tại nơi có tài sản

5. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài sản liên quan, đăng ký tham gia đấu giá:

Thời gian : Từ 07 giờ 30 phút ngày 15/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày

12/05/2025 (trong giờ hành chính)

Địa điểm : 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.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/ hồ sơ.

6. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Khoản tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá phải nộp là 20% so với giá khởi điểm của tài sản đấu giá, cụ thể số tiền là **6.958.241.771 đồng**.

- Số tiền đặt trước này của người tham gia đấu giá được nộp 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)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/04/2025 đến 17 giờ 00 ngày 12/05/2025**.

7. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- 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.

- Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

8. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian : **14 giờ 30 phút ngày 15/05/2025**

- Địa điểm: 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: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá

10. Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

11. Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

11.1 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 **100.000.000 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.

12. Thời hạn tổ chức 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.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ 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, Đấu giá viên: Đặng Phi Anh – Số điện thoại: 0902.853.685.

**** Ghi chú**

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 bán 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.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Phần diện tích, công trình xây dựng trên đất chưa được công nhận (nếu có) người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, tự chịu mọi khoản thuế, chi phí phát sinh và thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

(Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Thái Mỹ;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS TP.HCM;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Văn Đông



