

Số: 1610 /TB-THADS(8)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 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 các Quyết định thi hành án số 1033/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2024, số 93/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2016, số 219/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2017, 270/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2017, số 2057/QĐ-CCTHADS ngày 19/4/2018, số 1494/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2018, số 1525/QĐ-CCTHADS ngày 01/3/2018, số 2771/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2018, số 2893/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2018, số 532/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2020, số 263/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2020, số 124/QĐ-CCTHADS ngày 02/11/2021, số 194/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 70/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 06 năm 2018 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định về thi hành án số: 35/QĐ-CCTHADS ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 019/2025/1400560/HCM ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Công ty cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá (lần 2) số: 123/QĐ-THADS(8) ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 125/HĐ-ĐG ngày 24 tháng 3 năm 2025 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản (lần 2) ngày 01 tháng 10 năm 2025 giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo niêm yết công khai việc đấu giá tài sản số: 8410/TTĐG ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh,

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản như sau: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.



2) Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất diện tích 673,9 m², tại thửa 609, tờ bản đồ số 05, địa chỉ 1/9 ấp 27, xã Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 1/9 khu phố 4, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 290467, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00207 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 27/8/2012.

Đặc điểm của tài sản như sau:

2.1. Quyền sử dụng đất:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Thửa đất số: 609.
- Tờ bản đồ số: 5.
- Địa chỉ: thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích: 673,9 m²
- Hình thức sử dụng: riêng 673,9 m², chung không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 195,3 m²; đất trồng cây lâu năm khác 478,6 m².
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài; 50 năm.
- Nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh:

- Khu đất diện tích: 673,9 m²
- Nhằm: thửa cũ 609.
- Tờ bản đồ: số 5, Bộ địa chính Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn (theo tài liệu năm 2005).

2.2 Nhà ở:

a. Theo Giấy chứng nhận:

- Địa chỉ: 1/9 Khu phố 4, Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 1/9 ấp 27, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Diện tích xây dựng: 172,3 m².
- Diện tích sàn: 429 m².
- Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, sàn gỗ, mái ngói, mái tôn.
- Cấp (hạng): 3.
- Số tầng: 3.
- Năm hoàn thành xây dựng: 2006.

Ghi chú: Phần diện tích nhà 389,4 m² thuộc đất nông nghiệp không phù hợp quy hoạch không được công nhận.

b. Theo bản vẽ sơ đồ hiện trạng công trình xây dựng:

STT	Hạng mục CT	DTXD (m ²)	DTSXD (m ²)	Kết cấu chủ yếu	Số tầng
1	Nhà ở	116,8	233,6	Tường gạch, cột BTCT, sàn giả BT, sàn gỗ, kèo sắt, mái tôn	2
2	Nhà ở	135,9	271,8	Tường gạch, khung cột BTCT, sàn BTCT, mái ngói	2
3	Nhà ở	171,3	426,3	Tường gạch, khung cột BTCT, sàn BTCT, mái ngói	3
Tổng cộng		424,0	931,7		

Lưu ý:

- Tài sản trên cùng có lối đi chung rộng khoảng 1,5 m² ra đường Lê Lợi.
- Biên bản kê biên quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng: 171,2 m² (theo giấy chứng nhận 172,3 m². Lệch so với giấy chứng nhận 1,1 m², lý do: phần hiên trước của nhà đo thực tế nhỏ hơn)

2.3. Quy hoạch: theo quy hoạch chung.

- Chức năng khu đất: Dân cư đô thị và đường dự phóng theo Quyết định số 459/KTST.QH ngày 08/01/1997 của KTST Thành phố, tỉ lệ 1/2.000.

- Lộ giới đường Lê Lợi: 18m theo Quyết định số 4963/Đ-UB-QLĐT ngày 30/08/1999 của UBND thành phố.

- Đối với phần diện tích nhà ở hạng mục 1 và 2 xây dựng trên đất nông nghiệp, không phù hợp quy hoạch, không được công nhận, người mua được tài sản đấu giá phải chấp hành đúng quy định pháp luật về nhà ở và xây dựng. Trường hợp buộc tháo dỡ thì mọi chi phí do người mua chịu và phải tự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá, hợp thức hóa đối với phần diện tích đất và diện tích xây dựng chênh lệch (nếu có) và chịu các chi phí phát sinh liên quan nếu được phép.

3) 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: 03 ngày làm việc liên tục từ ngày 29/10/2025 đến hết ngày 31/10/2025 (trong giờ hành chính).

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến hết 17 giờ ngày 03/11/2025 trong giờ hành chính.

Địa điểm bán 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 12.439.256.927 đồng (Mười hai tỷ, bốn trăm ba mươi chín triệu, hai trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm hai mươi bảy đồng).



6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá là 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- Tiền đặt trước: 2.487.851.385 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm)
- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: từ ngày 03/10/2025 đến 17 giờ ngày 03/11/2025.

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 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 03/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (trong giờ hành chính)

Cá nhân và tổ chức 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 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.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản gồm có:

- Phiếu 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;

- 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.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: lúc 09 giờ 00 phút, ngày 06/11/2025.

Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

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

Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

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, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh - ĐT: 028.38115845.

Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án là ông Lâm Văn Tấn và bà Đặng Thị Hiệp 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.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Hóc Môn (để niêm yết);
- VKSND khu vực 8 – HCM;
- Trang TTĐT của THADS TPHCM;
- Công TTĐT Cục QLTHADS – Bộ Tư pháp;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Niêm yết tại Trụ sở Phòng THADS KV8;
- Lưu: VT, HSTHA.

