

Số: 3296 /TB-THADS (7)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 05)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 540/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 245/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 01 năm 2025; Quyết định thi hành án chủ động số 1075/QĐ-CCTHADS cùng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 99/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên của các bên đương sự do Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ Quyết định giám giá tài sản (lần 4) số 87/QĐ-THADS (7) ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ Đấu giá tài sản số 181/HĐ-ĐG ngày 28 tháng 4 năm 2025; căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 ngày 22/10/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7;

Căn cứ Thông báo (Niêm yết, công khai việc bán đấu giá tài sản) số 9274/TTĐG ngày 22/10/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) 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 đường Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 736, tờ bản đồ số 5, (địa chỉ: 155 đường Lâm Thị Hố), phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mình, (nay là phường Trung Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh). Diện tích đất: 278,5m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS12095 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/03/2018.

Diện tích đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: số HĐ:2454/HĐĐD/MC ngày 25/03/2025 và được Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên Môi trường – Sở TN &MT kiểm tra nội nghiệp ngày 08/4/2025.

Diện tích đất theo hiện trạng: 295.1m².

Diện tích nhà: Vị trí số (1): 47.1m² tường gạch, mái tôn; vị trí (2): 40.5m² mái tôn; vị trí thứ (4): 1.3m² tường gạch, mái tôn; vị trí số (5): 15.3m² mái tôn. Diện tích còn lại là đất trống tại vị trí số (3). Tài sản trên đất chưa được công nhận quyền sở hữu; Trên đất có 01 (một) cây gỗ tạp khoảng 10 năm tuổi, tường rào xây bằng gạch, không tô bao quanh khuôn viên nhà đất chiều cao khoảng 2m.

Quy hoạch: Theo Công văn số 1678/UBND-KTHTĐT ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Phòng Kinh tế hạ tầng đô thị Quận 12 thì nhà đất nêu trên thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu chỉnh trang, lộ giới hẻm phía Đông Bắc theo hiện trạng.

Công trình xây dựng trên đất được cấp Giấy phép xây dựng số 6942/GPXD-UBND ngày 21/8/2018 của UBND Quận 12 nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công.

*** Đặc điểm tài sản:** Tài sản thế chấp bảo đảm thi hành án.

*** Lưu ý:**

Công trình trên đất có Giấy phép xây dựng nhưng chủ sử dụng chưa làm thủ tục hoàn công, chưa được công nhận quyền sở hữu nhà ở theo hiện trạng trên đất, người mua trúng đấu giá tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa đối với diện tích nhà đất, diện xây dựng, diện tích sàn xây dựng tăng so với giấy chứng nhận được cấp (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) theo quy định của pháp luật hoặc phải chấp hành việc tháo dỡ, cắt bỏ diện tích đất, diện tích xây dựng, sàn xây dựng vi phạm (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, chi phí tháo dỡ nếu có do người mua được tài sản đấu giá chịu.

c) 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 hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan tại Trung tâm

Dịch vụ đấu giá tài sản - Số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, 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 12/11/2025 đến hết ngày 14/11/2025.

d) 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:

+ 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: **Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 (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 đường Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: **10.884.026.880 đồng** (Mười tỷ, tám trăm tám mươi bốn triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi đồng).

Trách nhiệm nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

- Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, lệ phí trước bạ và các lệ phí khác (nếu có) phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo thuế suất do Nhà nước quy định.

- Thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): Người có nghĩa vụ nộp là chủ cũ của tài sản. Trường hợp chủ cũ của tài sản không thực hiện thì Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm kê khai thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng và cơ quan Thi hành án trích từ tiền bán đấu giá để nộp thay. Tiền nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính có liên quan chủ cũ của tài sản được tính theo quy định của pháp luật hiện hành và được trừ vào tiền bán tài sản.

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

- Tiền đặt trước tương ứng với: 2.176.805.376 đồng (20% giá khởi điểm)

- Tiền mua Hồ sơ: 1.000.000 đồng/1 bộ, (Một triệu) đồng.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: **Từ ngày 24/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025.**

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số: 0721000666768 tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Kỳ Đồng.

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

- Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:



+ Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 24/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2025 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký: Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh - số 19/5 Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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.

- Hồ sơ tham gia đấu giá 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 theo 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 theo bản chính để đối chiếu; CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: **Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 21/11/2025** tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 đường Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

+ Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá;

+ Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

+ 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 30.000.000 đồng/01 bước giá

k) Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản; Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản phải thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá cho Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước như sau và không được gia hạn thêm: *(nội dung người mua trúng đấu giá ghi chuyển tiền mua đấu giá tài sản KV7,Q12).*

- **Đơn vị thụ hưởng: Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh**

- **Tài khoản số: 2025202507**

- **Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.**

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 đường Hoàng Việt, phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Trung tâm ông Nguyễn Cao Thắng, điện thoại: 0906688066; Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7; Địa chỉ: 548 đường Nguyễn Thái Sơn, phường An Nhơn, Tp. Hồ Chí Minh; Chấp hành viên: Nguyễn Như Việt (ĐT: 0988437994).

- 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.

(Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá)./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Người đang quản lý, sử dụng nhà đất;
- UBND phường Trung Mỹ Tây, (niêm yết);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Thi THADS TP. Hồ Chí Minh; Trang TTĐT của Cục quản lý THADS – Bộ Tư pháp; (để đăng tải TT);
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Như Việt

