

Số: /TB-THADS (16)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày.....thángnăm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 308/2024/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Trích lục Bản án số 132/2024/TLBA-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 968/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 53/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 510/HĐ- ĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 được ký giữa Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 10099/TTĐG ngày 12 tháng 11 năm 2025 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về tổ chức bán đấu giá tài sản 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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản đưa ra đấu giá:

Tên tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 128,8 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2896, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh).

Hình thức sử dụng: sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở 107,8 m², đất trồng cây lâu năm 21 m² (diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông: 20,7 m²)

Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài; đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 23/11/2061.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 107,8 m²; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 21 m².

Tài sản gắn liền với đất:

Diện tích xây dựng: 47,7 m², kết cấu: móng gạch, cột gạch, nền gạch men, mái tôn.

Quy hoạch: thửa đất thuộc quy hoạch: đất ở tại đô thị (ODT); đất công trình giao thông (DGT).

Ghi chú: Phần diện tích xây dựng chưa được công nhận quyền sử hữu, người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục công nhận nếu được chấp thuận hoặc buộc tháo dỡ theo quy định, mọi chi phí và thuế (nếu có) do người mua trúng đấu giá chịu.

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

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 Trụ sở chính 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. 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 02/12/2025 đến hết ngày 04/12/2025.

Địa điểm: Thửa đất số 2896, tờ bản đồ số 32, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025.

Địa điểm: Trụ sở chính 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 và tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh - Điện thoại liên hệ : 028.38115845.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 5.671.786.000 đ (*năm tỷ, sáu trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

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

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/hồ sơ.

- Tiền đặt trước: 1.134.357.000 đồng (tương đương 20% giá khởi điểm).

Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025.

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.

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.

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

- Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút ngày 14/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025

- Địa điểm: Tại Trụ sở chính 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 và tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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;

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

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 Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh và tại Trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hồ sơ tham gia đấu giá 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 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 cuộc đấu giá:

Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày 19/12/2025

Địa điểm: Tại trụ sở 2 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, số 469 Đại lộ Bình Dương, phường Thủ Dầu Một, 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.

10. 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

- 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 10.000.000 đồng/01 bước giá

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.

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.

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.

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: Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản được Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nêu trong thông báo bán đấu giá và tại cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà, đất trước khi đăng ký mua tài sản. Kể từ thời điểm nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản mà tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có khiếu nại, thắc mắc liên quan đến tình trạng pháp lý, vị trí, diện tích và hiện trạng tài sản Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không xem xét giải quyết.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) 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 theo quy định tại Điều 101 Luật thi hành án dân sự.

(Thông báo này thay Giấy triệu tập tham gia việc bán đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- UBND phường Dĩ An;
- Trang Thông tin điện tử của THADS TP. HCM (để đăng tải);
- Công TTĐT của Cục quản lý THADS (đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16;
- Đường sự (để biết);
- Lưu: VT; HSTHA (CHV Trung).

CHẤP HÀNH VIÊN

Đinh Thanh Trung