

Số: /TB-THADS(17)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (lần 9)

Căn cứ Bản án số 122/2023/DSST ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Bản án số 187/2024/DSPT ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1382/QĐ-CCTHADS ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là của Trưởng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là của chấp hành viên Phòng thi hành án khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ kết quả thẩm định giá chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/296 ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 7) số 153/QĐ-THADS ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/2025/HĐ-CL ngày 10/01/2025 (kèm theo phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 465 ngày 26/12/2025) giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập và Thi hành án dân sự Thành Phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 580/TB-CL ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Công Lập.

Phòng thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Đoàn Thị Mỹ Liên, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: Số 56 Hữu Nghị, phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản; Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt: Công ty Công Lập);

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 đối với khu đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.232,4m² đất

trồng cây lâu năm (Có 529,9m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản trên đất gồm: Khu nhà đã tháo dỡ mái diện tích 250,9m² (Có 185,3m² thuộc hành lang an toàn đường bộ; Hiện trạng Công trình bị tháo dỡ mái và kết cấu đỡ mái, các khung cửa sổ và cửa đi, tường gạch bị đục phá nhiều); 01 bờ tường rào xây gạch tô bằng xi măng cao 2m dài (56m+63m+56m); 01 hàng rào lưới B40 trụ bê tông dài 61,7m cao 1,6m; 01 cây Bồ đề 5 năm tuổi (Đối với phần Công trình xây dựng nằm trên đất trồng cây lâu năm, nằm trên hành lang an toàn đường bộ thì Người mua trúng giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại Công trình xây dựng nếu được cho phép hoặc chịu trách nhiệm tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ, trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng và tình trạng pháp lý của tài sản:

+ Bản án số 122/2023/DS-ST ngày 23/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 17); Bản án số 187/2024/DS-PT ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh);

+ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1382/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên (sau sáp nhập là của Trường Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

+ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên (sau sáp nhập là của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17);

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 11/12/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên (sau sáp nhập là của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17);

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q 327858, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03227 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho bà Đoàn Thị Mỹ Liên ngày 04/02/2019, cập nhật biến động ngày 24/4/2019;

Theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 624-2024, tờ bản đồ số 9 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thực hiện đo vẽ ngày 26/11/2024.

+ Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 11/12/2024 của các bên đương sự;

+ Chứng thư thẩm định giá số Vc 330/2024/296 ngày 23/12/2024 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Dịch vụ Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá LAHA;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: từ ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi tài sản tọa lạc;

- Thời gian địa điểm xem giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản: từ ngày 21/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 28/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập;

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá và ngày, giờ hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính);

- **Địa điểm, bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập

đ) **Giá khởi điểm của tài sản:** 30.335.759.084 đồng (Ba mươi tỷ ba trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn không trăm tám mươi bốn đồng). Giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Người mua trúng đấu giá chịu trách nhiệm nộp tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu, Quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá (Trừ thuế thu nhập cá nhân). Đồng thời Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản trúng đấu giá.

e) **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ;

- **Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:** 20% so với giá khởi điểm;

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người đăng ký phải nộp khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập: từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “bảo có” trong tài khoản của Công ty Công Lập chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

g) **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** từ 07 giờ 30 phút ngày 31/12/2025 đến 17 giờ 00 phút, ngày 26/01/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Công Lập;

- **Điều kiện và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá hoặc Người được ủy quyền phải trực tiếp nộp hồ sơ cho Công ty Công Lập (Trong giờ hành chính) và không thuộc đối tượng qui định tại Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

h) **Thời gian, địa điểm cuộc đấu giá:** vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 29/01/2026.

- **Địa điểm tổ chức phiên đấu giá:** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập;

i) **Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá; theo phương thức trả giá lên;

- **Bước giá:** Bước giá: là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá tăng tối thiểu là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và không khống chế mức tăng tối đa (được áp dụng tại các vòng đấu giá).

- Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lập; địa chỉ: số 29, đường số 8, Khu dân cư Hiệp Thành 3, Khu 7, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. **Điện thoại/Fax: 0274-3818801.**

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;

Nơi nhận:

- Đương sự;
- UBND phường Phước Khánh;
- Viện KSND KV17;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP HCM;
- Lưu: VT, HSTHA, 07b, CHV Tính KV17.

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Quốc Tính