

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Quyết định thi hành án số 850/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là của Trường Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 851/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là của Trường Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định sửa đổi, bổ sung số 13/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên (sau sáp nhập là của Trường 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 09/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 5 năm 2020 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 Theo kết quả thẩm định giá lại tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 090/2024/452 ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

Căn cứ văn bản đương sự lựa chọn tổ chức bán đấu giá ngày 09/12/2024 là Công ty đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

Căn cứ Quyết định giảm giá tài sản (lần 7) số 70/QĐ-CCTHADS ngày 19 tháng 01 năm 2026 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 69/2024/HDDVDGTS ngày 17/12/2024 (kèm theo phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 07/2025/HĐSDBS 21/01/2026) giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương và Thi hành án dân sự Thành Phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ thông báo đấu giá tài sản số 08/TB-ĐGNBD ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

Phòng thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Thanh Đạm, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú: S15/5 Cư xá Phú Lâm A, Q.6 (nay là phường Phú Lâm), Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản; Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương; địa chỉ: số 09, đường N25, Khu phố 1, phường Bình Dương, 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 diện tích đất 657m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại phường Tân Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CO019923, số vào sổ cấp GCN: CH09448 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 12 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Thanh Đạm (*Kèm theo sơ đồ vị trí đo đạc phục hồi mốc ngày 15 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên*).

Mức giảm giá là: $3\% \times 3.198.111.216 \text{đồng} = 95.943.336 \text{đồng}$ (*Chín mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng chẵn*).

Giá tài sản sau khi đã giảm là: 3.102.167.880 đồng (*Ba tỷ, một trăm lẻ hai triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi đồng chẵn*).

- Tài sản gắn liền với đất: bờ tường xây ranh đất đã bị đổ nên giá trị còn lại là:

Mức giảm giá là: $3\% \times 7.570.215 \text{đồng} = 227.106 \text{đồng}$ (*Hai trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm lẻ sáu đồng chẵn*).

Giá tài sản sau khi đã giảm là: 7.343.109 đồng (*Bảy triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm lẻ chín đồng chẵn*).

Tổng giá trị tài sản sau khi giảm giá: 3.109.510.988 đồng (*Ba tỷ, một trăm lẻ chín triệu, năm trăm mười nghìn, chín trăm tám mươi tám đồng chẵn*).

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

+ Bản án số 29/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (sau sáp nhập là Tòa án nhân dân khu vực 16); Bản án số 190/2017/DS-PT ngày 29/01/2017 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 850/QĐ-CCTHADS ngày 21/01/2019 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 09/QĐ-CCTHADS ngày 14/05/2020 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, Thành phố Hồ Chí Minh);

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 05/6/2020 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, Thành phố Hồ Chí Minh);

+ Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CO019923, số vào sổ cấp GCN: CH09448 do UBND thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 12 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Thanh Đạm (*Kèm theo sơ đồ vị trí đo đạc phục hồi mốc ngày 15 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên*);

Theo kết quả thẩm định giá lại tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 090/2024/452 ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á;

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/3/2026 (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 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/03/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương;

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 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 02/03/2026 (*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 Nam Bình Dương; địa chỉ: số 09, đường N25, Khu phố 1, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

đ) **Giá khởi điểm của tài sản:** 3.205.681.430 đồng (Ba tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn, bốn trăm ba mươi đồng chẵn). 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: 200.000 đồng/ 1 bộ hồ sơ;**

- **Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: 20%** so với giá khởi điểm; 621.902.197 đồng.

- **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 Nam Bình Dương: từ 07 giờ 30 phút

ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/03/2026. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá phải “báo có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương chậm nhất là đến 17 giờ 00 phút ngày 002/03/2026.

g) Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 22/01/2026 đến 17 giờ 00 phút, ngày 02/03/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương.

- **Điều kiện và Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Cá nhân, tổ chức có nhu cầu nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Nam Bình Dương theo đúng thời gian quy định và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

h) Thời gian, địa điểm cuộc đấu giá: vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 05/03/2026.

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

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:** tăng tối thiểu là 50.000.000 đồng và không khống chế mức tăng tối đa.

- 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 Nam Bình Dương; Địa chỉ: Số 09 đường N25, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh; điện thoại: 0274.6544447.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã, phường;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Lê Quốc Tính).

CHẤP HÀNH VIÊN

Lê Quốc Tính